خصائص مناطق الالتحام الحضري بالسعودية مع دراسة خاصة لحالة «الهفوف - المبرز»

د. صلاح عبد الجابر عيسى

تعود فكرة هذه الدراسة إلى أوائل سنة ١٩٨٥م (١٤٠٥هـ) حينما أشرف الباحث على رحلة جغرافية من كلية العلوم الاجتماعية بالرياض إلى منطقة الأحساء، وكان من اللافت للنظر أن حضر المنطقة يتألف من مدينتين متقاربتين جدا هما الهفوف والمبرز، أوضحت الدراسة الميدانية التحامهما في عدد من المواضع، وحيال ذلك، تم إدراك أهمية تناول الظاهرة بالدراسة والتحليل، وجمع بعض البيانات والملاحظات الأولية عنها، ثم كان أن عاد الباحث إلى المنطقة في أواخر سنة ١٩٩٠م، مما أحيا الفكرة السابقة، وأتاح إمكانية المعايشة المباشرة للظاهرة، ورصد أبعادها وتحليلها.

وبمراجعة خرائط مدن المملكة العربية السعودية، فيما أصدرته وزارة الشئون البلدية والقروية سنة ١٤٠٧هـ(١) اتضح وجود حالات أخرى من تجمع الحضر واقترابه أو التحامه، أوضحها ما بين مدن الدمام والظهران والخبر بالمنطقة الشرقية، وما يوجد في مدينة الرياض واتصالها الحضري بالدرعية في المنطقة الوسطى، ثم في حالة قريبة الشبه من الالتحام الحضري تتمثل بمدينة سكاكا ومجمع القارا واللقائط في منطقة الجوف بشمال المملكة العربية السعودية، مما حدا بالباحث إلى توسيع قاعدة الدراسة لتشمل جميع حالات الالتحام الحضري وأشباهها بالمملكة، مع إعطاء أهمية خاصة لحالة الهفوف والمبرز.

وتركز الدراسة الحالية على مناطق الالتحام الحضري، وهي المناطق المتوالدة عن نمو عمران مدينتين متقاربتين في اتجاهين متقابلين إلى أن يحدث الاتصال والالتحام العمراني، أي أن تلك المناطق كانت فيما مضى بمثابة مساحات فاصلة بين عمران مدينتين أو أكثر، ثم امتلأت تلك المساحات بأشكال من النمو العمراني، تختلف باختلاف ظروف المدن النامية من حيث موقعها وموضعها وإمكانات توسع عمرانها، فضلا عن أقدارها الحجمية والوظيفية، وطبيعة العلاقة القائمة بين تلك المدن، وتتبلور أشكال العمران بتلك المناطق المتميزة من خلال تمييز وتحليل الأنماط التفصيلية لاستخدام الأرض بها، وهذا يمثل صلب الدراسة الراهنة. بمعنى آخر، فإن الدراسة لا تتناول مناطق المدن المتلاحمة من خلال منهج نمطي في جغرافية الحضر، وإنما تتناول مناطق الالتحام بين المدن بهدف تحليل نمط الاستخدام العمراني ومرفولوجية الالتحام، وردها إلى أسبابها وعواملها مع محاولة تقويم الظاهرة في واقعها ومستقبلها. وعلى ذلك فإن خرائط نمو العمران وتركيبه واستخداماته في المناطق المدروسة تجسد الظاهرة في أهم عناصرها.

ولقد جمع الباحث المادة العلمية للدراسة من عدة مصادر هي :

١ ـ الدراسات السابقة ، سواء المنهجية ، وهي ليست كثيرة ، أو ما يتصل بالمدن السعودية ، وهي متعددة ، فقد صدرت أكثر من دراسة عن مدينة الرياض ، أهمها دراسة عبد الرحمن الشريف سنة ١٩٧٥م(٢) ، وعبد المجيد داغستاني سنة ١٩٨٥م(٣) ، كما أجريت عن السكن بمنطقة الدمام الحضرية دراسة لعبد الله الشعيبي سنة ١٩٧٣م ضمن تناوله للتنمية بالمنطقة الشرقية(٤) ، وقد أصدر فيدال دراسته عن واحة الأحساء سنة ١٩٥٤م ، ونقلها السبيعي من الإنجليزية إلى العربية سنة ١٩٩٠م(٥) ، كما درس العلاوي سنة ١٩٧٦م أثر استخراج البترول على عمران واحة الأحساء(٦) ، ودرس عبد الرحمن العمير العمران الريفي بالواحة ذاتها سنة ١٩٨٨م / ١٤٠٨هـ(٧) ، هذا فضلا عما صدر من تقارير فنية عن مخططات التنمية الحضرية بالمدن السعودية الكبرى ـ ومنها الرياض والدمام ـ أعدتها بيوت خبرة عالمية بإشراف وكالة وزارة الشئون البلدية والقروية للتخطيط بدءا من ١٣٨٨هـ حتى السنوات الأخيرة .

٢ ـ الخرائط ، وبصفة خاصة خرائط نمو المدن وتركيبها العمراني ، وقد نشرت بعضها في ثنايا الدراسات السابقة وإن كانت لم تَعُدْ تعبر عن الواقع القائم حاليا ، كما جمعت خرائط المدن السعودية من أطلس أعدته وزارة الشئون البلدية والقروية عن الوضع في سنة ١٤٠٧هـ ، متضمنا بعض الحقائق الأساسية عن تلك المدن ، وتُعَدُّ الخرائط التي أعدها ونشرها الفارسي سواء في صورة منفردة أو مجمعة في أطلس ودليل وطني للسعودية سنة ١٩٨٩م/ ١٤٠٩هـ(٨) ، من أوضح وأحدث ما يفيد في دراسات المدن

السعودية وخاصة الكبرى، إذ لم يَنْشُر خرائط تفصيلية عن الهفوف والمبرز، أو عن سكاكا.

٣ ـ الدراسة الميدانية :

اختصت الدراسة الميدانية بحالة عمران مدينتي الهفوف والمبرز ومنطقة الالتحام بينهما، فهي المقصودة أساسا بالدراسة التفصيلية من جانب، كما أن نصيبها من دراسات وتقارير تخطيط المدن محدود، هذا بالإضافة إلى أن النمو الحضري السريع في المدن السعودية عموما يغير من الأوضاع القائمة خلال فترات قصيرة مما يستلزم ملاحقة الدارس له بالعمل الميداني. وقد أجرى الباحث الدراسة الميدانية في شهري ديسمبر ١٩٩٠ ويناير ١٩٩١م وتضمنت الإجراءات والإنجازات التالية :

- إعداد خريطة لأحياء مدينتي الهفوف والمبرز كأساس لمتابعة مراحل النمو والتوسع وتوزيعات خصائص العمران، وذلك من خلال الرفع المباشر لحدود الأحياء والتي لم تظهر على خرائط من قبل كما لم تُسَمَّ على الطبيعة، خاصة الأحياء الجديدة، وبصفة أخص في المبرز.
- تحديد الأحياء القديمة بالمدينتين، وقياس ورفع منطقتي القلب التجاري وتوسعاته فيهما.
- تحديد منطقة الالتحام الناجمة عن النمو العمراني الحديث بين المدينتين، ورفع حدود الأحياء المكونة لها، وكذلك الأقسام المتميزة داخل تلك الأحياء.
- حصر خصائص العمران في منطقة الالتحام بين المدينتين وأهمها :
  - ● توزيع مساحات الأراضي الفضاء داخل الأحياء.

- محاور الالتحام ممثلة في خطوط وشبكات الطرق والشوارع الرئيسة .
- أنماط استخدام الأرض بمنطقة الالتحام .
- أنماط المباني في منطقة الالتحام .

واتبع أسلوب الحصر الشامل في المتغيرات الثلاثة الأولى، وأسلوب العينة العشوائية في حصر أنماط المباني، حيث اختيرت منطقة داخل كل حي وتم حصر وتصنيف أنماط المباني بها .

— تحديد بعض أبعاد علاقة التفاعل والاعتماد بين مدينتي الهفوف والمبرز من خلال استبانة عن اتجاهات وأهداف التحركات اليومية للسكان بين المدينتين، طُبِّقت على أعداد من طلاب كلية الشريعة بالهفوف وبعض الأفراد المختارين عشوائيا من سكان المدينتين .

وسوف تأتي عناصر الدراسة الحالية وفق السياق التالي :

* نظرة أصولية للمجمعات الحضرية ومناطق الالتحام .
* مناطق الالتحام الحضري في السعودية وخصائصها .
* دراسة تفصيلية لحالة الهفوف والمبرز.
* نتائج الدراسة .

أولا ـ نظرة أصولية للمجمعات الحضرية ومناطق الالتحام الحضري :

المجمع الحضري من المصطلحات التي أدخلت في مجال جغرافية الحضر للتعبير عن إحدى ظاهرات النمو المدني الضخم، مثلها في ذلك مثل المدينة الميتروبوليتانية Metropolis، والمدينة العملاقة Megalopolis(٩)، ويُعزَى إطلاق مصطلح المجمع الحضري إلى باتريك جيديس P.Geddes وذلك على المدن التي

تتصل مناطقها المبنية ببعضها البعض، ونحت لها كلمتين: conurbation و conglomeration. وليس بالضرورة أن يقترن ظهور المجمع الحضري - كما قد يتصور - بضخامة مساحته أو سكانه، بل العبرة باتصال المناطق المبنية للمدينتين(١٠).

وتميز بيجو - جارنييه، Beaujeu-Garnier وشابو Chabot بين نوعين من المجمعات الحضرية حسب كيفية حدوث الاتصال ومدى نفوذ المدن المتصلة على بعضها البعض، نوع يختص بمصطلح Conurbation حيث ينشأ التجمع من مدينتين - أو أكثر - متقاربتين، تنموان في اتجاه بعضهما البعض إلى أن تتصلا، دون أن تطغى إحدى المدن الداخلة في المجمع على المدن الأخرى تماما، وإن كان ذلك قد يحدث في فترات لاحقة. أما النوع الثاني فيختص بمصطلح agglomeration، ويعني المجمع الحضري الذي تسيطر فيه إحدى المدن على سواها بحيث تتحول الأخيرة إلى مجرد تابع لمدينة مركزية مسيطرة في هذا المجمع(١١).

وأيا ما كان نوع المجمع الحضري فإنه لابد من توافر بعض السمات التي تضفي عليه هذه الصفة(١٢)، فضلا عن السمة المحورية المتمثلة في اتصال المناطق المبنية اتصالا كليا أو جزئيا قد تتخلله بعض النطاقات الريفية المحدودة الفاصلة، وأهم هذه السمات:

- وجود علاقات متبادلة واهتمامات ومشكلات مشتركة بين مدن التجمع.
- ارتباط أجزاء المجمع الحضري بشبكة نقل ومواصلات ميسرة.
- اشتراك في المرافق والخدمات الحضرية العامة.
- التنسيق والتنظيم المشترك للاستفادة من المساحات الخضراء بين مدن

المجمع وتنميتها.

- التنسيق بين سلطات الأمن في مدن المجمع الحضري.

ومن أوضح أمثلة المجمعات الحضرية الكلاسيكية، مجمع لندن الكبرى الذي يتألف من مدينة لندن بالإضافة إلى ٣٢ حيًّا boroughs كل منها بمثابة مدينة تتمتع بحكم ذاتي، ومساحة لندن الكبرى نحو ١٥٨٠كم^{٢}، أقلُّ أقسامها مساحة مدينة لندن ذاتها وأكبرها مساحة بروملي Bromley (١٨٣,٢ كم^{٢}) ثم هارفنج Harving (١٠٨,٧٥ كم^{٢})(١٣).

أما مجمع نيويورك الكبرى فمساحته ١٢٨,٤ كم^{٢} ويتألف من خمسة أحياء كبرى: Bronx, Brooklyn, Manhaten,. Queens وجزيرة Statten(١٤).

ويقع مجمع طوكيو - يوكوهاما على خليج طوكيو في اليابان وهو أكبر مجمعاتها الحضرية(١٥)، وتبلغ المسافة بين وسطى المدينتين نحو ٢٦,٢كم.

أما القاهرة الكبرى فتبلغ مساحتها ٦٨٥٠٠٠ فدان (٢٨٧٧كم٢) يحتل العمران نحو ٩,٠٥٪ (٢٦٠,٤كم)، بينما تشغل الأراضي الصحراوية والتلال ٥٨,٧٪، والأراضي الزراعية ٣٠,٥٪(١٦)، ويفصل مجرى النيل بين شطري المنطقة الشرقي والغربي، كما تبلغ المسافة بين وسط القاهرة وشبرا الخيمة في الشمال نحو ٥,٢٥ كم.

ومنطقة الالتحام الحضري قطاع في المجمع الحضري يتميز ببينية الموقع، وبكثير من التجانس في ظروف الموضع، فهي تمتد فيما بين الكتلتين القديمتين للمدينتين الملتحمتين، وتشكل جزءًا من النسيج العمراني لهما، وعادة ما تكون ظروف جذب التوسع العمراني على حساب تلك المنطقة ظروفا متشابهة على اعتبار أنها كانت منطقة اتصال أرضي قبل أن تصبح منطقة اتصال حضري ناتجة

عن النمو العمراني .

ويتحدد أوسع امتداد لمنطقة الالتحام الحضري بالمسافة بين مركزي المدينتين الملتحمتين ، والمركز هنا ليس الهندسي للكتلة الحالية ، وإنما هو النواة التي انطلقت منها عملية النمو الحضري بأي نمط وفي أي اتجاه ، ويتمثل أضيق امتداد للمنطقة في حزام التَّماس المباشر الذي تشرف فيه أبنية كل مدينة على أبنية المدينة الأخرى ، ويقع في وسطه خط أو حدُّ الفصل الإداري ـ إذا كان موجودا ـ والذي قد يمثله شارع أو مساحات فضاء تتخللها أبنية مبعثرة .

وفيما بين أوسع وأضيق امتداد يمكن تحديد منطقة الالتحام الحضري بربطها بفترة أو زمن مشترك لنمو عمران المدينتين ، وعادة ما يكون لتلك الفترة دلالة كبيرة في مسار النمو الحضري ، مثل فترة الطفرة الاقتصادية التي أثرت على النمو الحضري والتنمية الشاملة بالمملكة العربية السعودية بدءا من سنة ١٩٧٦م في أعقاب حرب أكتوبر ١٩٧٣م . ولمنطقه الالتحام الحضري تميُّز تركيبي ومرفولوجي في النسيج العمراني للمدن الملتحمة أو المجمعات الحضرية ، وهذا التميز يدعو الجغرافي إلى تبين حجمه ونمطه وعوامله وخصائصه . وهناك ثلاثة اتجاهات منهجية يمكن أن يسلك الجغرافي بعضها لدراسة وتحليل التركيب والمرفولوجية الحضرية وهي(١٧):

- منهج تحليل الشكل ، ويستعين بالأسلوب الكمي للكشف عن نمط الشكل والمتغيرات الأساسية المؤثرة فيه .
- المنهج السلوكي وصناعة القرار ، ويعنى بإبراز ظروف اتخاذ القرارات المؤثرة على الخطة والتركيب الحضري سواء منها ما يتعلق بالملاك أو الممولين أو المخططين إلخ .
- منهج تطور النطاق الهامشي ، ويهتم بتأثير عامل التطور على الطريقة التي

تم بها البناء أو التعمير، وتطور حجم العمران المنشأ عبر الزمن.

والدراسة الحالية تمزج بين المنهجين الأول والثالث في تحليل مناطق الالتحام الحضري بالسعودية، وعلى ذلك يصبح من الأهمية بمكان التركيز على العناصر التالية:

— ظروف موضع المنطقة التي كانت تفصل بين المدينتين.

— تطور حركة واتجاه عملية الالتحام الحضري.

— خصائص استعمالات الأرض بمنطقة الالتحام، أو مكونات الالتحام (أبنية ـ طرق ـ فضاء).

— طبيعة العمران في منطقة الالتحام بين العشوائية والتلقائية والتخطيط.

— نتائج وآثار عملية الالتحام.

وفيما يتعلق بطبيعة عمران منطقة الالتحام فهناك مجموعة من الافتراضات لتلك الطبيعة: فقد يكون العمران مجرد تجمعات من العشش والمباني العشوائية المتواضعة على هامش المدينتين، وقد يكون سكنا راقيا أنشئ بطريقة تلقائية، أو عبارة عن أحياء مخططة من قِبَل الجهات المعنية، كما قد يكون العمران أبنية خدمات ومرافق عامة، أو مخازن وأنشطة تجارية أو مشروعات صناعية، وقد يكون خليطا من كل ما سبق.

وبالنسبة لنتائج وآثار عملية الالتحام فإن بعضها ينعكس على المناطق القديمة بالمدينتين وبصفة خاصة على وسطيها التجاريين وما يطرأ عليهما من توسع قد يكون في اتجاه منطقة الالتحام، وبعضها ينعكس على العلاقات الحضرية بين المدينتين ممثلة في حركة العمل والسكن والتسويق والحصول على الخدمات، والبعض الثالث يظهر على هيئة مشكلات إدارية وتخطيطية مرتبطة بحدوث الالتحام.

وتبدو آثار ونتائج الالتحام الحضري على منطقة الالتحام ذاتها من خلال تقييمها ضمن النظام الحضري للمدينتين الملتحمتين، وهناك بعض الافتراضات لهذا التقييم:

- فقد تكون منطقة الالتحام مجرد التقاء لنظامين حضريين ـ أو أكثر ـ غير مترابطين.
- وقد تكون جزءا من نظام حضري متكامل قوامه المدينتان الملتحمتان.
- وقد تصبح منطقة الالتحام نظاما حضريا متميزا بين نظامي المدينتين وذلك إذا ما تحولت تلك المنطقة إلى مدينة بينية لها ذاتيتها الحضرية.

وفي ضوء هذا التقييم تتكون رؤية الباحث لمستقبل منطقة الالتحام الحضري بصفة خاصة، وللمجمع الحضري بصفة عامة.

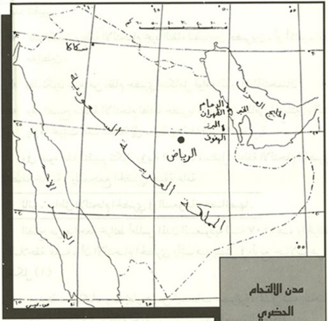
ثانيا ـ مناطق الالتحام الحضري في السعودية وخصائصها.

اتضح من مراجعة خرائط أطلس المدن السعودية لسنة ١٤٠٧هـ، والخرائط اللاحقة عليه، أن الالتحام الحضري وأشباهه يتمثل في أربع حالات هي: شكل (١)

— مدينة سكاكا، وما يجاورها من تجمعات عمرانية، تمثل شبه التحام حضري، وتقع في منطقة الجوف بشمالي المملكة العربية السعودية.

— مدينة الرياض، عاصمة المملكة، وتمثل نموًا عمرانيا طاغيا التحم بعمران مركز حضري قديم هو الدرعية.

— المجمع الحضري الثلاثي، الدمام ـ الظهران ـ الخُبَر، على ساحل الخليج العربي، وقد اتَّخِذَ ـ مُمَثَّلاً في الدمام ـ مقرًا حديثا لإمارة المنطقة الشرقية بالسعودية.


سكاكا
الرياض
الدمام
الظهران
الخبر
ابقيق
الهفوف
الخليج العربي
المملكة العربية السعودية
البحر الأحمر
٤٠
٤٥
٥٠
٥٥
٣٠
٢٥
٢٠
١٥
كم

مدن الالتحام الحضري بالسعودية

شكل (١)

— المجمع الحضري . الثنائي ، الهفوف ـ المبرز، وهما مدينتان قديمتان نسبيا يمثلان أهم تجمع حضري بمنطقة الأحساء ، والهفوف مقر إمارتها .

وسوف نعرض لخصائص مناطق الالتحام الحضري في الحالات السابقة ، بترتيبها المدون حيث إنه ينظمها في تسلسل من البساطة إلى التركيب . كما سيخصص لحالة الهفوف ـ المبرز ـ مبحث خاص .

أ) الالتحام شبه الحضري حول مدينة سكاكا :

مدينة سكاكا هي مقر إمارة منطقة الجوف ، وتقع على دائرة عرض ٢٩,٥٩° شمالا وعلى خط طول ٤٠,١٢° شرقا ، وتتخذ موضعا على طريق القريات ـ تبوك المدينة المنورة ، فوق أرض مستوية نسبيا ذات امتداد شمالي جنوبي ، يحدها النفود من الشرق ، وهضاب ومرتفعات جبلية من الغرب ، وتتوافر في أرضها المياه الجوفية للزراعة .

وبالنسبة للعمران ، يذكر أن المدينة كانت في القديم قرية صغيرة ، ثم أصبحت مدينة وقاعدة للمنطقة منذ عام ١٣٧٠هـ وأنشئ مطار في الجهة الجنوبية منها(١٨) ، وقد حظيت سكاكا بنصيبها من التنمية العمرانية ، فقامت بجانب المدينة القديمة ذات المباني الطينية والشوارع الضيقة مدينة جديدة تدعى سكاكا الجديدة تتميز بالمباني الحديثة والشوارع الواسعة والمرافق الحكومية والمراكز التجارية(١٩) ، وأصبحت المدينة بهذا الوضع تمتد امتدادا طوليا شماليا جنوبيا في نحو ٨ كيلومترات (خريطة شكل ٢) .

أما صفة الالتحام شبه الحضري التي أطلقت على الحالة المدروسة ، فذلك لوجود قرية القارا جنوب سكاكا ، وقرية اللقائط في شمالها الشرقي وهما على شبه اتصال وثيق بكتلة عمران سكاكا . والقارا هي ثالث أكبر مركز عمراني في الجوف

وكان يفصلها عن الكتلة القديمة لسكاكا نحو ١١ كم(٢٠)، وهي مقر واحد من أكبر المجمعات القروية بالمنطقة. وتقع قرية اللقائط شرق الطرف الشمالي لسكاكا، ولا تزيد المسافة بين كتلتيهما القديمتين عن كيلومترين، وتمتد مستطيلة من الغرب إلى الشرق بامتداد حدائق نخيلها(٢١). ومع هذا الاعتبار القروي لكل من القارا واللقائط إلا أن أطلس المدن السعودية قد أدخلهما ضمن النسيج العمراني لمدينة سكاكا (٢٢)التي أصبحت بهذه الإضافات تمتلك نطاقا عمرانيا طوله نحو ٢١ كم ومتوسط عرضه نحو ٣ كم وفي محور جنوبي شمالي ثم يتحول إلى غربي شرقي.

أما منطقة شبه الالتحام فيما بين سكاكا والقارا فأهم ما يميزها:

— وجود منطقة تلية رملية شمال قارا هي التي أعطتها التسمية ظلت لفترة طويلة حاجز فصل بينها وبين سكاكا.

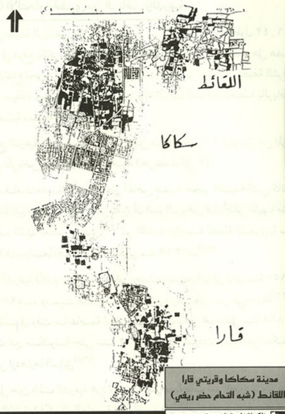
— انتشار مساحات زراعية تخصص حاليا لإنتاج القمح وكانت من قبل للشعير.

— امتداد مخططات التوسع العمراني لسكاكا الجديدة صوب الجنوب، فضلا عن مخططات محدودة شمال القارا.

— محور الطريق التي تربطهما ويتراوح عرضها بين ٤٠ ـ ٣٠ مترا، بالإضافة إلى شوارع رئيسة تتخلل مخططات التوسع العمراني.

— أراضٍ فضاء رملية وحجرية تكثر في الجانبين الشرقي والغربي.

وفيما بين سكاكا واللقائط توجد منطقة شبه التحام قوامها مبانٍ سكنية، وبعض المباني الخدمية بالإضافة إلى مساحات زراعية وأراضٍ فضاء، ويربطهما طريقان يتراوح عرضهما بين ٣٠ ــ ٢٠ مترا. تقوم حولهما حاليا أبنية حديثة متعددة الاستخدام.



مدينة سكاكا وقريتي قارا واللقائط (شبه التحام حضر ريفي)

- ▨ الكتلة المبنية القديمة
- ▦ مخططات التوسع العمراني
- ░ مساحات خضراء
- ∿ خطوط كنتور

عن أطلس المدن السعودية، الوضع الراهن سنة ١٤٠٧هـ

شكل (٢)

ب) الالتحام الحضري بين الرياض والدرعية :

تقع مدينة الرياض على دائرة عرض ٤٢ , ٢٤° شمالا وخط طول ٤٢ , ٤٦° شرقا، في موقع يكاد يتوسط المملكة مساحةً وطرقَ نقل، وفي موضع على هضبة نجد بارتفاع نحو ٦٠٠ متر فوق سطح البحر، وتشرف حاليا على الضفة الشرقية لوادي حنيفة، وباستثناء بعض الأودية والتلال فإن المساحة المحيطة بالرياض أرض صلبة مستوية نسبيا(٢٣).

وتقع الدرعية شمال غرب الرياض وعلى مسافة نحو ٢٠ كيلو مترا من المركز القديم للرياض، ويشقها وادي حنيفة (خريطة شكل ٣).

وقد قامت مدينة الرياض على أنقاض مدينة حَجَر القديمة التي كانت قاعدة لليمامة، وأورد ابن بشر وغيره أن اسم الرياض قد أطلق عليها منذ منتصف القرن العاشر الهجري(٢٤) ثم اتخذت عاصمة للدولة السعودية سنة ١٢٤٠هـ، واستعادها الملك عبد العزيز سنة ١٣١٩هـ(٢٥).

أما الدرعية فأقدم نشأة من الرياض حيث يمتد عمرانها إلى نحو سنة ٨٥٠أو سنة ٩٠٠هـ، وسميت هكذا نسبة إلى الدروع وهم بطن من بني حنيفة(٢٦)، وقد كانت في وقت ما عاصمة لنجد حتى دمرت بأمر محمد علي سنة ١٨١٨م وبقيت غير مسكونة حتى سنة ١٩٦٥م حيث استردت جزءا من سكانها وبعض ازدهارها السابق(٢٧).

وعلى حين ظلت الدرعية مجرد مستوطنة متواضعة ذات نمو محدود نتيجة تحول مركز الإدارة والحكم إلى العاصمة الرياض، فإن الأخيرة قد مرت في مسيرة من التطور العمراني الشامل والضخم بكل المقاييس بحيث أسفر هذا التطور عن توسع عمراني في كل الاتجاهات بما فيها الجهة الشمالية الغربية حيث تقع

الدرعية، وحدثت بالفعل عملية التحام بين الرياض العملاقة والدرعية المحدودة، التي تحولت إلى مجرد حيٍّ من نحو ١٢٤ حيا بمدينة الرياض ١٩٩٠(٢٨)، وبلدية من بين ١٧ بلدية تضمها مدينة الرياض.

ويتضح مما سبق أن عملية النمو والالتحام كانت من جانب واحد هو مدينة الرياض، وهذا ما جعل الباحث يميل إلى وصف العملية (بالالتهام) وليس الالتحام الحضري. ويميز البعض **مراحل النمو والتوسع العمراني** لمدينة الرياض في خمس(٢٩)، يمكن أن نضيف إليها مرحلة سادسة (شكل ٣ ـ خريطة النمو):

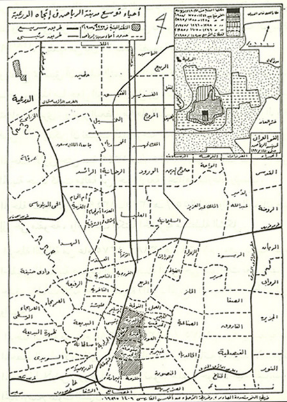
* المرحلة الأولى حتى سنة ١٣٤٩هـ/ ١٩٢٥م وهي مرحلة نشوء وتكوين المدينة حيث كانت مؤلفة من أحياء أربعة ويجتازها شارعان رئيسان.

* المرحلة الثانية من عام ١٣٤٩ ـ ١٣٧٥هـ/ ١٩٥٥م. وامتد العمران جنوبا إلى حي منفوحة، وأصبحت الكتلة الحضرية مستطيلة الشكل.

* المرحلة الثالثة من عام ١٣٧٥ ـ ١٣٨٨هـ/ ١٩٦٨م، وهي بداية التوسع الحقيقي للمدينة صوب الشمال حيث أنشئ حي الوزارات بعد نقلها من جدة، ونشأت ثلاثة أحياء جديدة (الملز ـ المربع ـ البديعة) وخططت شوارع واسعة.

* المرحلة الرابعة من عام ١٣٨٨ ـ ١٣٩٦هـ/ ١٩٧٥م، وتتميز ببداية عمل المخطط العام الأول لترشيد نمو المدينة واتجاهاته وتحديد الاستعمالات المختلفة للأرض، وواصلت المدينة نموها حلقيا حول الأحياء القديمة مع اتجاه أوضح صوب الشمال.

* المرحلة الخامسة من عام ١٣٩٦ ـ ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥، وهنا بدأ العمل في المخطط الجديد لترشيد نمو مدينة الرياض حيث لم يتم التقيد بتوصيات


أحياء توسع مدينة الرياض في إتجاه الدرعية
طريق سريع
طريق رئيسي
حدود أحياء مدينة الرياض
الدرعية
عرقة
جامعة الملك سعود
الحي الدبلوماسي
الربيع
الغدير
المروج
الملك فهد
الراشد
الرحمانية
الورود
الواحة
القدس
العليا
السليمانية
الملك عبد العزيز
الروضة
الريان
الربوة
السهدا
وادي حنيفة
الرفيعة
العريجاء
العريجاء الوسطى
البديعة
ظهرة البديعة
السويدي
الملز
الصفا
الصناعية
الجزيرة
الفاروق
الفيصلية
المنصورة
الخالدية
النور
المناخ
العزيزية
الشفا
الدرعية
النمو العمراني لمدينة الرياض

خريطة النمو وخريطة الأحياء

شكل (٣)

المخطط الأول وظهرت مناطق تنمية عمرانية خارجة، وتم التخطيط لاستكمال مرافق العاصمة الرئيسية كالحي الدبلوماسي والديوان الملكي ومجلس الوزراء ومجلس الشورى إلخ. وفي هذه الفترة شهدت الرياض تنمية فاقت كل التوقعات ووصل العمران إلى الضلع الشمالي للطريق الدائري في الشمال، وإلى قُرب منطقة خشم العان في الجهة الشرقية، وإلى قارب مصفاة الرياض من الناحية الجنوبية الشرقية، وإلى حدود وادي حنيفة وبعض المناطق إلى الغرب منه من الجهة الغربية، ووصلت مساحة المنطقة العمرانية لمدينة الرياض في تلك المرحلة إلى أكثر من ١٢٠٠كم٢، وفي هذه المرحلة تم التَّماس بين عمران مدينة الرياض ممثلا في المدينة الجامعية لجامعة الملك سعود، وبين حدود إمارة الدرعية.

* المرحلة السادسة من سنة ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥م حتى الآن، وفيها واصل النمو العمراني بمعدلاته الكبيرة، وتجاوز حدود المرحلة السابقة في كل الاتجاهات على هيئة مخططات معتمدة ينتشر فيها العمران الحضري، وإن كان بكثافة أقل في الأحياء الهامشية، وتم احتواء الدرعية وإحاطتها بثلاثة من الأحياء الجديدة هي الخزامى من الجنوب وحطين من الشرق والملقا من الشمال. وفيما بعد سنة ١٩٨٨م أصبحت الدرعية البلدية السابعة عشر والأخيرة التابعة لمدينة الرياض ولم تَعُد إمارةً من إماراتها، وبذلك تصبح عملية الالتحام أو الالتهام قد تمت بالكامل من جانب مدينة الرياض لعمران الدرعية.

ولن نفصل الحديث عن عوامل النمو العمراني الضخم للرياض في المرحلتين الأخيرتين، وإنما نجملها في(٣٠): الازدهار الاقتصادي المرتبط بطفرة البترول منذ سنة ١٣٩٤هـ، والسيولة النقدية المتوافرة للمتاجرة في الأرض، والقروض

الميسرة التي منحها صندوق التنمية العقاري لراغبي البناء، ومنح الأراض لمحدودي الدخل، وعدم وجود قيود على البناء، وعمل مشروعات البنية الأساسية، فضلا عن الهجرة إلى مدينة الرياض من المناطق المجاورة لها.

والنظرة التحليلية لمراحل توسع الرياض والتهامها لعمران الدرعية توضح أن مرفولوجية الالتحام الحضري في هذه الحالة لم يخطط لها على أساس وجود مستوطنة حضرية مجاورة للرياض قابلة للتلاحم أو التفاعل المتكافئ ـ هي الدرعية ـ، وإنما تم تخطيط الأحياء النامية حول الرياض تجاه الدرعية بما يناسب موقعها في المنظومة الحضرية للعاصمة، وتصبح عملية الالتحام بالدرعية، أو بالأحرى ضَمِّها، مجرد إضافة حَيّ جديد ـ كان قائما من قبل ـ إلى النطاق العمراني للعاصمة.

ويمكن إبراز مكونات **أهم المنطقة العمرانية** بين الرياض القديمة والدرعية بوصفها عناصر لمرفولوجية الالتحام الحضري فيما يلي:

١ ـ الطرق السريعة والطريق الدائري:

ويطلق على الأولى الطرق الشريانية أو الإقليمية وهي التي تربط الرياض بالأقاليم الأخرى بالمملكة، وأهم تلك الطرق في المنطقة المعنية طريق مكة الذي يمر على أحياء الشفا والسويدي وسلطانة والفواز، وتحول إلى محور تنمية عمراني فيها، وطريق القصيم والمدينة المنورة، وطريق صلبوخ الذي يعتبر أوسع طريق يمر بالدرعية. أما الطريق الدائري حول الرياض فيقع المسار الغربي له وأجزاء من مساره الشمالي والجنوبي في المنطقة المعنية، وهو طريق بعرض ١٠٠، وباتجاهين يقسم كل منهما إلى أربع حارات فضلا عن خطوط خدمة جانبية وجزيرة رئيسة في الوسط، ويستعان في تصميمها بنظم الأنفاق والجسور لتسهيل سرعة الحركة.

٢ ـ المدينة الجامعية لجامعة الملك سعود، وهي نموذج لمدن الخدمات التعليمية العالية المتكاملة، وهي تقوم على مساحة ٩كم^{٢}، وتضم المنطقة الأكاديمية، ومجمع الخدمات المركزية، وإسكان الطلاب، وإسكان هيئة التدريس، كما أنشئ مستشفى الجامعة، والمدينة السابقة هي المقر الجديد الدائم للجامعة والذي بُوشِرَ استخدامه في العام ١٤٠٥هـ. وقريبا من الجامعة يقع إسكان منسوبي جامعة الملك سعود.

٣ ـ مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، وهي مؤسسة بحثية متخصصة تجاور جامعة الملك سعود.

٤ ـ المرافق الطبية المتخصصة، فبالإضافة إلى مستشفى كلية الطب، يوجد مستشفى الملك خالد التخصصي للعيون.

٥ ـ الحي الدبلوماسي، أو حي السفارات، ويقع على طريق الدرعية بطول نحو ٣كم، ويحيط به غربا وادي حنيفة، ومساحته نحو ٧ كم^{٢}، وقد صمم ليستوعب ١٢٠ بعثة دبلوماسية ٣١,٧٠٠ نسمة من المقيمين(٣١).

٦ ـ أبنية مؤسسات الحكم، وتقع في حي الهدا جنوب حي السفارات مباشرة حيث أنشئت المقار الجديدة للديوان الملكي ومجلس الوزراء، ومجلس الشورى.

٧ ـ القصور الملكية وقصور الأمراء، بحي المعذر، وإذا أضيف إليها الأبنية الحكومية المتميزة كوزارة الخارجية في حي الناصرية، ثم قصر المؤتمرات الدولية لاتضح وجود محور من الأبنية ذات المستوى والاستخدام الرفيع والمميز يمتد فيما بين حي الناصرية شمال غرب الرياض القديمة، إلى جامعة الملك سعود جنوب شرق الدرعية القديمة، ويشمل المكونات العمرانية المشار إليها سابقا.

٨ ـ أحياء السكن المتميز والسكن المخطط، ومن الأولى سكن حَي العُلَيَّا، ومن الثانية أحياء الرحمانية والرائد وأم الحمام والرفيعة والعريجاء. والحي الأخير (العريجاء) قد خطط كضاحية لذوي الدخل المحدود، وعلى مساحة نحو ٢٥كم^{٢} تضم ٢٥,٧٥٨ قطعة مساحة كل منها ٤٠٠ متر وأعدت لتستوعب ١٥٠,٠٠٠ نسمة، ويتألف الحي من ٤١ مجاورة سكنية، وُزِّعت عليها الخدمات والمرافق المختلفة بِرُتب متدرجة تناسب التدرج من المجاورة الواحدة إلى عدة متجاورات، وأخيرا الحي بأكمله، كما يوجد بالحي سبع حدائق عامة مساحة كل منها ٢٥,٠٠٠ متر^{٢}، و١٦٤ حديقة فرعية مساحة كل منها ٤,٩٠٠ متر^{٢}(٣٢).

وبالإضافة إلى الأحياء المخططة، هناك مشروعات للإسكان المتميز، منها المشروع الواقع في الجهة الشمالية من طريق المعذر على مساحة ١٩٠,٠٠٠ متر^{٢} ويتألف من ٢٤ برجا سكنيا، ارتفاعها ١٠ طوابق، ويضم المشروع ١١٥٢ وحدة سكنية (شقة) كما أنه مزود بمجمع للمرافق العامة(٣٢).

جـ ـ الالتحام الحضري بين الدمام والظهران والخُبر

يقع المجمع الحضري للدمام ـ الظهران ـ الخبر ـ على دائرة عرض ٢٦,٣٠° شمالا وخط طول ٥٠,٦° شرقا وذلك في موضع على ساحل الخليج العربي، وفوق الأرض السهلية الساحلية التي هي جزء من الرصيف القارى الرسوبي لحوض الخليج، كما أنه يقع على الطرق الإقليمية المؤدية إلى الرياض وأجزاء المملكة، والطرق الدولية ـ البرية والبحرية والجوية ـ المؤدية إلى دول الخليج العربي والعالم.

والبداية المؤكدة للعمران في المنطقة غير معروفة، وهناك من يرى أن أول استيطان لمنطقة الدمام يرجع نحو ٢٠٠٠ عام قبل الميلاد(٣٤)، ولكن العمران

الحالي للمجمع الحضري الثلاثي حديث بصفة عامـة، وأول ما ظهر منه الدمام التي كانت ميناءً على الخليج في أوائل القرن التاسع عشر الميلادي أخـذ ينافس ميناء العقير الـواقع إلى الجنوب منه حتـى ظهر البترول بالمنطقـة سنة ١٩٣٣م، وزادت حركـة التبادل مع الخارج فتـدهورت وظيفة العقير وازدهـر ميناء الـدمام وبالتالي عمران المنطقة، وكـانت الخُبَرُ في تلك الفترة مجرد فَرضة (مرسى بحري) جنوب الـدمام، أما الظهـران فقد استقر بها النشـاط الإداري والفني لاستخراج النفط⁽٣٥⁾.

ومنذ منتصف القـرن العشرين أخـذت النـويـات الثـلاث لعمـران المجمع الحضري تشهد تحولات تنموية استمرت حتى الآن، وأسفرت في البداية عن تميز وظيفي وعمراني لكل منها، وانتهت بتلاحم عمراني وتكامل وظيفي فيما بينها.

ففي سنة ١٩٥١م، اتخذت الدمـام عاصمة إدارية جديـدة للمنطقة الشرقية بدلا عن الأحساء، وبدأ تشغيل خط سكة حديد الدمام الرياض⁽٣٦⁾.

وأخذ مينـاء الدمام البحـري (ميناء الملك عبـد العزيز) ينمـو إلى ميناء رئيس للمملكة، وأدخلت مـرافق تعليمية وإدارية في فترات لاحقة منهـا كلية البنات وكلية الطب التابعة لجامعة الملك فيصل.

أما الظهـران فقوامهـا الأصلي شركة الـزيت العربيـة (أرامكو) بما تحتـويه من مصفاة لتكـرير النفط وسكن للعاملين بها وإدارات مختلفـة، وهي من كبريات مؤسسات الزيت العالمية، هذا بالإضافة إلى جامعة ا لملك فهد للبترول والمعادن التي كانت فيما سبق كليـة للبترول والمعادن، أي أن مجال البترول إنتـاجا وتعليما هو الغالب على عمران الظهران، كما أُنشئ بها مطار الظهران الدولي.

وتحولت الخُبر إلى حي سكني راقٍ بفضل الأجـانب الإقامـة به، كما أصبحت مركزا للمؤسسات والشركات المرتبطة بالبترول، فضلا عن عدد الخدمات الطبية

والمستشفيات المتخصصة، والمراكز التجارية الكبرى، وقد جعلتها هذه الصفة جاذبة لأكبر عدد من الفنادق في المدن الثلاث (١١ فندقا في سنة ١٤٠٨م)(٣٧).

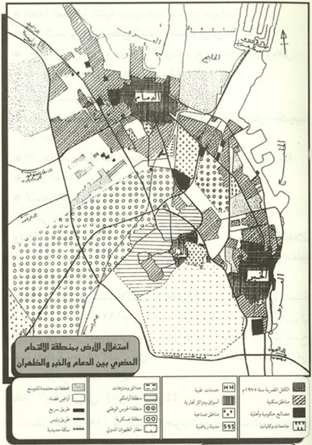
وقد روعي أن تتواجد التسهيلات والخدمات الضرورية في كل من المدن الثلاث بصورة تجعلها قادرة على العمل إلى حد ما بدون الاعتماد على بعضها البعض فيما يتعلق بالاحتياجات الأساسية لسكانها، لكنها من الجانب الآخر تتكامل في تقديم الخدمات المتخصصة للإقليم الذي توجد به(٣٨).

وحتى سنة ١٣٩٥هـ/ ١٩٧٥م كان الفصل المكاني بين المدن الثلاث أوضح من الاتصال والتلاحم، وكانت المسافات الفاصلة بين عمران الدمام والظهران نحو ١١,٥ كم وبين عمران الدمام وعمران الخُبر ١٤كم، وفيما بين عمران الخبر والظهران نحو ٤ كم، (خريطة شكل ٤).

وفي المسح السكاني لمنطقة الدمام الحضرية في أوائل سنة ١٣٩٨هـ/ ١٩٧٨م اتضح أن مدينة الدمام بها نحو ١٣٠٤٠٠ نسمة (٤٦٪ من سكان المنطقة الحضرية) والخُبر ٩٢٥٠٠ نسمة (٣٢,٧٪) والظهران ٣٣٧٠٠ نسمة (١١,٩٪) وما تبقى من السكان نحو ٢٦٥٠٠ نسمة (٩,٤٪) ينتشرون على طول الطرق الرئيسية الممتدة بين الدمام والخبر(٣٩)، أي أنه حول التاريخ السابق بدأ النمو العمراني يتجه لملء الفراغ الواقع بين المدن الثلاث بعديد من الأنماط العمرانية، والواقع أن هذا الاتجاه محصلة لتفاعل مجموعة من **محددات وموجهات التوسع الحضري** في منطقة الدمام والتي ميزها البعض في قسمين، محددات إقليمية، ومحددات محلية، وذلك على النحو التالي(٤٠):

— المحددات الإقليمية، وأهمها:

* المطار الدولي الجديد غرب الدمام والمطار القديم الحالي جنوب الظهران.


استغلال الأرض بمنطقة الالتحام الحضري بين الدمام والخبر والظهران
الدمام
الخبر
الخليج
الكتل الحضرية سنة ١٩٧٥م
مناطق سكنية
مصالح حكومية وأهلية
جامعات وكليات
خدمات طبية
أسواق ومراكز تجارية
مناطق صناعية
مدينة رياضية
حدائق ومتنزهات
منطقة أرامكو
منطقة الحرس الوطني
منطقة عسكرية
مطار الظهران الدولي
مخططات معتمدة للتوسع
أراضي فضاء
طريق سريع
طريق رئيس
سكة حديدية

شكـــل (٤)

الخريطة من إعداد الباحث اعتمادا على مصادر خرطية متعددة

* المنطقة الصناعية الثانية جنوب غرب الدمام والظهران .
* جسر البحرين طريق مجلس التعاون وامتداده إلى أبي حدرية
* الخط الحديدي السريع والطريق البري السريع من الدمام إلى الرياض .
* المحجوزات العسكرية ، وهذه لن يتم التفريط فيها .

— المحددات المحلية ، وأهمها :

* الاستعلامات الحكومية ، كالمناطق العسكرية والمصالح الحكومية بأنواعها .
* الاستعلامات الصناعية ، كمناطق صناعية أو شركات بترولية وكيماوية .
* المرافق العامة والاستعمالات الترفيهية .
* الاستعمالات الزراعية شمال غرب الدمام .
* شاطئ الخليج العربي في الشرق .

وكانت المحددات السابقة في الغالب وراء تحديد نمط ملء الفراغ واستغلال الأرض بالمنطقة الواقعة بين المدن الثلاث والتي أصبحت في الوقت الحالي منطقة التحام حضري بالكامل .

ويمكن أن نحدد منطقة الالتحام الحضري الحالية فيما بين الكتل المبينة للمدن الثلاث في سنة ١٩٧٥م من ناحية ، وفيما بين ساحل الخليج العربي في الشرق وطريق مجلس التعاون أبي حدرية في الجنوب والغرب ، وبذلك تصبح مساحة المنطقة نحو ٣٠٨كم٢ ، وفي هذه المساحة تم حصر عدة **أنماط من استخدام الأرض** ، تترتب تنازليا حسب نسبة مساحتها إلى جملة مساحة المنطقة(٤١) وذلك فيما يلي : (خريطة شكل ٤) .

١ ـ مطار الظهران (١٨٪ من المساحة) جنوب الظهران وغرب الدمام ويحتوي على صالة للطيران الداخلي وأخرى للطيران الدولي .

٢ - المنطقة العسكرية (١٦٪) وتمتد في محور شمالي شرقي جنوبي غربي فيما بين الظهران والدمام، ولها امتداد غربي كبير فيما وراء الحدود الغربية لمنطقة الالتحام الحضري.

٣ - المناطق السكنية (١٦٪ من جملة المساحة)، وهي أحياء مخططة حديثة تحيط بالكتل القديمة للمدن الثلاث، كما تمتد فيما بين الطريق الرئيس والطريق السريع الشرقي بين الخبر والدمام.

٤ - منطقة أرامكو (٨,٧٥٪ من المساحة) حول الظهران من الشمال والغرب وهي تضم مصفاة التكرير، والمخازن والمناطق السكنية والإدارية للعاملين بالشركة فضلا عن مساحات فضاء داخل المنطقة.

٥ - منطقة الحرس الوطني (٣,٧٥٪)، في موقع متوسط بين المدن الثلاث، ويضم المعسكرات والمساكن ومساحات خالية.

٦ - مخططات التوسع العمراني المعتمدة، (٣,٥٪) وتتوزع فيما بين المناطق السكنية المشار إليها سابقا، وفي قطاع جنوب غرب الدمام.

٧ - المنطقة الصناعية الأولى (٣٪) جنوب شرق الدمام مجاورة لمنطقة الحرس الوطني، ونظرا لموقعها المتوسط، والإمكانات المحدودة لتوسعها، أنشئت منطقة صناعية ثانية جنوب غرب المجمع الحضري للمدن الثلاث.

٨ - المصالح الحكومية والأهلية (١,٧٥٪) بما تشمله من إدارات حكومية ومدارس وبنوك ومؤسسات عامة إلخ، وهي تنتشر في أكثر من بقعة بمساحات صغيرة، ولكن أكبرها مساحة يكاد يتوسط المدن الثلاث كمجمع إداري حكومي للمنطقة.

٩ - الجامعات والكليات (٣,١٪) وتتمثل في جامعة البترول والمعادن بالظهران، وكلية البنات في الدمام، وكليات فرع جامعة الملك فيصل بالدمام.

١٠ - الحدائق والمتنزهات (٥,٠٪)، وأهمها متنزه الملك فهد جنوب الدمام، ويقع على مساحة شبه مثلثية تزيد على كم^{٢} واحد، وهو مصمم على أحدث النظم.

١١ - المدينة الرياضية، (٣,٠٪) وتقع على مساحة ١ كم^{٢} شمال الخبر وشرق الحرس الوطني، وتحوي الملاعب الدولية والصالات الخاصة.

١٢ - الخدمات الطبية، (٢٥,٠٪) وأكبرها ما يوجد جنوب الكتلة القديمة للدمام (مستشفى مركزي) هذا بالإضافة إلى المستشفيات الخاصة بأرامكو والمستشفيات العسكرية.

١٣ - الأسواق والمراكز التجارية (٢٥,٠٪)، ويوجد أكبرها بين الظهران والخبر، كما تضم الأحياء السكنية الحديثة مراكز تجارية وأسواقًا نموذجية تناسب نمط العمران الغربي السائد.

كما تضم الأحياء السكنية الحديثة مراكز تجارية وأسواقًا نموذجية تناسب نمط العمران الغربي السائد.

أما الأراضي الفضاء فتشغل ٢٦,٤٪ من مساحة منطقة الالتحام المحددة سابقا، وتتوزع تلك المساحات في بقع بين الاستخدامات السابقة، ولكن أوسعها ما يمتد على شاطئ الخليج العربي، وكذلك في قطاع جنوب غرب مدينة الدمام إلى الشمال من المنطقة العسكرية.

وبالإضافة إلى أنماط استخدام الأرض المساحية السابقة فإن مرفولوجية الالتحام الحضري تقوم أيضا على شبكة من الطرق السريعة والرئيسة والثانوية تربط بين المدن الثلاث، ويبلغ طول الطرق السريعة الممتدة في منطقة الالتحام ١٠٨كم، وطول الطرق الرئيسة بها ٦٥كم، والامتداد الذي يقطعه خط سكة حديد الدمام ـ الرياض بالمنطقة ٢٠كم(٤٢).

وفي نظرة تقويمية لاستخدامات الأرض بمنطقة الالتحام الحضري بمجمع الدمام الظهران الخبر، يلاحظ أن تلك الاستخدامات تؤدي بكفاءة مجموعتين من الوظائف:

— وظائف تكاملية محلية تغطي احتياجات المدن الثلاث للمجمع الحضري، وتنهض بهذه المجموعة من الوظائف، المرافق التالية الموجودة بمنطقة الالتحام:

المستشفيات والخدمات الطبية ـ المصارف والمؤسسات التجارية ـ المدارس بأنواعها ـ الهيئات الحكومية المحلية ـ الحدائق والمتنزهات ـ المدينة الرياضية والملاعب ـ الطرق الداخلية الرئيسة، هذا بالإضافة إلى المناطق السكنية.

— وظائف إقليمية واستراتيجية تتجاوز حدود المجمع الحضري، وتنهض بها المرافق التالية:

شركة أرامكو ـ مؤسسات التعليم العالي ـ الإدارات الحكومية الرئيسة وإمارة المنطقة الشرقية ـ المناطق العسكرية ـ الحرس الوطني ـ المطار الدولي ـ الطرق الإقليمية السريعة ـ وخط حديد الدمام الرياض.

وتعد هذه الثنائية في الوظيفة من أهم ما يميز منطقة الالتحام الحضري في مجمع الدمام ـ الظهران ـ الخبر.

ثالثا ـ الالتحام الحضري بين الهفوف والمبرز بالأحساء

سوف نتناول أولا المجمع الحضري ككل في خصائصه الموضوعية والموقعية العامة وتطوره العمراني، ثم نفصل في خصائص منطقة الالتحام الحضري.

أ) المجمع الحضري الهفوف ـ المبرز

١ ـ الموضع والموقع:

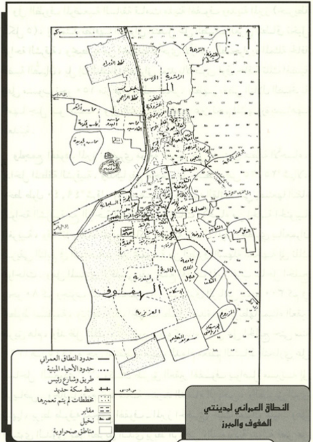
واحات الأحساء من أكبر الواحات الزراعية بالمملكة العربية السعودية، ومن أقدمها جذبا للعمران البشري المستقر، الريفي والحضري على السواء، وهي عبارة عن أربع واحات متداخلة فيما بينها(٤٣)، اثنتان كبيرتان هما الواحة الشمالية (مساحتها ١١١كم^{٢}، وعمرانها ريفي بالكامل) والواحة الشرقية (مساحتها ٩٨كم^{٢} وعمرانها ريفي وحضري حيث تضم بجانب القرى مجمع الهفوف ـ المبرز في أقصى الغرب، ومدينة العمران في شمالها الشرقي) وواحتان صغيرتان، واحة العيون في أقصى شمال الواحات ومساحتها نحو ٩كم^{٢}، وتتوسطها مدينة العيون، وواحة السيفة ومساحتها نحو ٦كم^{٢} وتقع في شمال غرب مدينة الهفوف وقد احتواها عمران المدينة من الشرق والغرب والجنوب، وحفها عمران مدينة المبرز من الشمال، كما أن هذه الواحة الأخيرة امتدادًا في جنوب غرب المبرز أصبح محاطا بالعمران من كل الجهات.

وقد اعتمد الاستقرار البشري بالمنطقة على حرفة الزراعة القائمة على توافر المياه الجوفية من العيون التي حصرها البعض في ١٦٢ عينا طبيعية، وكذلك على توافر أرض سهلية منبسطة ذات تربة طفلية صالحة للزراعة، وتظهر فيها بعض السبخات، بالإضافة إلى مناطق رملية وجيرية وحصوية على الأطراف(٤٤).

ونخيل التمر هو أهم الزراعات على الإطلاق، يليه الخضر وبعض الفاكهة.

وفي الظروف الموضعية السابقة قامت مدينة الهفوف ومدينة المبرز (خريطة شكل ٥)، إذ يمتد نطاقها العمراني المتصل على الطرف الغربي لنطاق نخيل الواحة الشرقية، ويحيط به من الجهات الأخرى الأراضي الصحراوية الممثلة لحافة هضبة الصُّمان، بل إن النطاق العمراني يمتد بالأحرى فوق حافة تلك الهضبة وعلى منسوب نحو ١٥٠ متر فوق سطح البحر، وتظهر بعض التلال الصخرية أهمها جبل أبو غنيمة، وإلى الشمال منه تتبع عين نجم المشهورة بمياهها المعدنية.

ولمجمع الهفوف المبرز الحضري موقعه المتميز على مستوى منطقة الأحساء، وداخل المنطقة الشرقية. وفلكيا يقع المجمع على خط عرض ٢٥ ,٢٥° شمالا، وخط طول ٤٠ ,٤٩° شرقا، وذلك عند الزاوية شبه القائمة التي يصنعها التقاء الواحة الشرقية مع الواحة الشمالية من واحات الأحساء من الجهة الجنوبية الغربية، وقد أتاح هذا الموقع الحاكم سهولة اتصال المركز الحضري بالعمران الريفي التابع في الواحات عبر مجموعة من الطرق السهلة المتجهة إلى تلك الواحات. وعلى المستوى الإقليمي يقع مجمع الهفوف المبرز غرب ساحل الخليج بنحو ٨٠ كم وجنوب الدمام بنحو ١٨٠ كم وشرق الرياض بنحو ٣٠٠ كم في خطوط مستقيمة، وترتبط بتلك الجهات بطرق جيدة، إذ يربطها بميناء العقير طريق هام، وقد ظل ذلك الميناء يقوم بدوره كميناء رئيس على الخليج حتى سنة ١٣٦٥هـ/ ١٩٤٥م حين استقطب ميناء الدمام معظم النشاط التجاري على الساحل السعودي(٤٥)، وكان طريق العقير الهفوف يواصل مسيرته إلى الرياض. وحاليا يقوم خط سكة حديد الدمام الرياض، والطريق البري بينهما، بربط طرفيه بمجمع الهفوف ـ المبرز الحضري حيث يمران عليه. وعلى المستوى الدولي يمر الطريق الذي يربط الرياض والسعودية بدولة قطر على مدينة الهفوف التي تعتبر محطة توقف واستراحة للمسافرين عبر هذا الطريق.


المبرز
الهفوف
الراشدية
النزهة
العزيزية
المزروع
جامعة الملك فيصل
الصالحية
النهضة
السلمانية
ستاد رياضي
حدود النطاق العمراني
حدود الأحياء المبنية
طريق وشارع رئيس
خط سكة حديد
مخططات لم يتم تعميرها
مقابر
نخيل
مناطق صحراوية

النطاق العمراني لمدينتي الهفوف والمبرز

شكل (٥)

المصدر: أطلس المدن السعودية والدراسة الميدانية يناير ١٩٩١ م .

٢ ـ نشأة ونمو عمران الهفوف والمبرز :

تدل الشواهد الأثرية التي يلاحظها الباحث الميداني لأقدم المباني القائمة في مدينتي الهفوف والمبرز على أن نشأة العمران الحالي بهما يعود على أقل تقدير إلى أوائل القرن السادس عشر الميلادي، العاشر الهجري، وهذا يصادف بداية الحكم العثماني للمنطقة، ولكن التاريخ يذكر أن مواضع العمران، ربما كانت أقدم بكثير من الفترة الحديثة، فقد عرفت المنطقة مدينة هجر التي كانت قصبة (عاصمة) لمنطقة البحرين وهي البلاد الواقعة على ساحل الخليج بين البصرة وعمان، كما ذكر ذلك ياقوت الحموي(٤٦)، كما عرفت المنطقة مدينة الأحساء التي بناها أبو طاهر سليمان القرمطي في القرن الرابع الهجري(٤٧) (سنة ٣١٧هـ). ويذكر ياقوت أنها مدينة مشهورة عامرة، وقد ذكر الألوسي في تاريخه أنه بمنطقة الأحساء أكثر من ٢٠٠ قرية كبيرة، أكبرها الهفوف ثم المبرز(٤٨). فإحلال العمران الحالي للمدينتين فوق عمران أقدم احتمال وارد تاريخيا.

والتسمية الأصلية للهفوف هي (الهفهوف)، وهي مشتقة في الغالب من هفهفة الرياح لتميز موضعها بلطف الهواء والنسيم العليل(٤٩)، أو أنها سميت كذلك لتهافت الناس عليها ورغبتهم في سكناها(٥٠).

أما المبرز فتقع إلى الشمال من الهفوف بنحو ٣كم، وقد سميت كذلك اشتقاقا من التبرز، وهو الرحلة الخادعة والاستراحة من قِبَل المسافرين قبل مواصلة السفر الطويل، في الطريق المؤدي إلى نجد وإلى القطيف(٥١). وقد قيل إنها سميت كذلك لبروز حجاج الأحساء إليها واجتماعهم فيها في الزمان الأول(٥٢)، والمعنيان قريبان.

وقد سجل فيدال الوضع الذي كان عليه عمران مدينتي الهفوف والمبرز حتى

أوائل النصف الثاني من القرن العشرين (١٩٥٥م) تسجيلا دقيقا يصلح أن يعتبر أساسا لتتبع نمو وتطور عمران المدينتين حتى الآن، ونستطيع في هذا الصدد أن نحدد المراحل التالية لتوسع العمران الحالي لمدينتي الهفوف والمبرز: (شكل رقم ٦)

— المرحلة الأولى، وهي مرحلة الأساس، وتبرز محصلة التطور للفترة قبل ١٣٧٥هـ/ ١٩٥٥م، وكانت مدينة الهفوف القديمة القائمة في تلك المرحلة مؤلفة من ثلاثة أحياء الكوت ـ النعاثل ـ الرفعة، ويحيط بها سور مبني عليه بوابات، وكان حي الكوت هو الحي الإداري، به مقر الحاكم أيام العثمانيين، ثم مقر إمارة الأحساء، وهو لا يزال كذلك حتى بعد نقل عاصمة المنطقة الشرقية من الهفوف إلى الدمام في فبراير ١٩٥٣م(٥٣).

وخارج السور من الناحية الجنوبية الشرقية ظهرت ضاحية الصالحية، كسكن لبعض المسئولين العثمانيين وأفراد الحامية العسكرية الذين لم يجدوا لهم مساكن داخل الكوت المزدحم، وكان ذلك قرب نهاية القرن التاسع عشر. كما قامت خارج السور أيضا من الناحية الجنوبية الغربية ضاحية الرقيقة، وكانت فيها قبل مضارب للبدو، ولا يتعدى بدء البناء بها سنة ١٩٣٥م(٥٤).

وكانت المبرز القديمة القائمة في تلك المرحلة تتألف من ستة أحياء هي: العيوني ـ وهو أوسطها وأكبرها ـ والعتبان، والقديمات، والشعبة، والمقابل، والسياسب، وكان يحيط بها سور عليه بوابات(٥٥). وإلى الغرب من خارج السور أرض منبسطة مرتفعة تسمى الحزم، كانت مخيما للبدو ولكنها تحولت في نهاية هذه المرحلة إلى ضاحية سكنية باسم الحزم، وبنفس الأسلوب الاستيطاني الذي حدث في حي الرقيقة بالهفوف(٥٦).

- المرحلة الثانية: من ١٣٧٥ - ١٣٩٠هـ/ ١٩٧٠م.

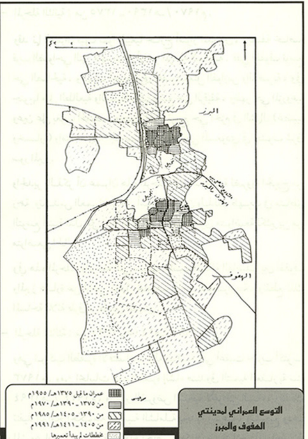
وقد نما العمران فيها نموًّا طبيعيا خارج أسوار المدينتين، وبصفة خاصة قرب الضواحي التي ظهرت في أواخر المرحلة السابقة. ففي الهفوف توسع حي الصالحية، وظهرت أحياء شرق الهفوف مثل الفوارس والناصرية، وفي جنوبها مثل الطالعية والعسيلة، كما توسع حي الرقيقة، وظهر حي المزروعية وعين علي بغرب الهفوف. وحول المبرز توسع حي الحزم في الشمال (غصيبة وخسارة) وامتد بجهة الجنوب، كما ظهر حي المسعودي في جنوب شرق سور المبرز.

والجدير بالذكر أن عمران هذه المرحلة كان استجابة لضرورة الخروج من زحمة وتكدس العمران داخل أسوار المدينتين ولذلك ظهرت في مناطق التوسع أبنية تدل على ثراء أصحابها، وأبنية أخرى متواضعة لكثيرين من متواضعي الحال.

وفي هذه المرحلة والمرحلة التي سبقتها كانت المسافة الفاصلة بين الهفوف والمبرز عبارة عن أراضي نخيل تجاورها أراض صحراوية، وتقطع تلك المساحة ثلاثة طرق تربط بين المدينتين.

- المرحلة الثالثة: من ١٣٩٠ - ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥م.

وهي تواكب الطفرة الاقتصادية والعمرانية التي أعقبت حرب أكتوبر ١٩٧٣م. ومن إيجابيات هذه الطفرة إنشاء صندوق التنمية العقارية سنة ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م، وتيسير القروض السخية لأغراض البناء، وكذلك تنفيذ البرامج الحكومية للتنمية الشاملة بجدية وسرعة، وتشجيع ودعم المشروعات الاستثمارية للقطاع الخاص، وكان من نتائج ذلك انطلاق التوسع العمراني في مخططات معتمدة حول الكتل المبنية السابقة للهفوف


٢ كم
المبرز
نخيل
نخيل
الهفوف
▦ عمران ما قبل ١٣٧٥هـ/ ١٩٥٥م
▤ من ١٣٧٥ـ ١٣٩٠هـ/ ١٩٧٠م
▧ من ١٣٩٠ـ ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥م
▨ من ١٤٠٥ـ ١٤١١هـ/ ١٩٩١م
░ مخططات لم يبدأ تعميرها

التوسع العمراني لمدينتي الهفوف والمبرز

شكل (٦)

والمبرز، وكانت الأرض الصحراوية الموجودة بينهما من المناطق التي غطتها تلك المخططات فنشأت بذلك أحياء جديدة كالتعاون والفاضلية، وحي الملك فيصل شمال الهفوف، وأحياء شرق المسعودي والنويصر واليحيى والأندلس وجنوب الحزم إلى الجنوب من كتلة المبرز، والأحياء السابقة هي التي تكون منطقة الالتحام الحضري محل الدراسة التفصيلية. والجدير بالذكر أن المناطق الجنوبية من حي التعاون والغربية من حي شرق المسعودي قد بدأ تعميرها قبيل الطفرة، ويظهر أثر ذلك على هيئة وتركيب مبانيها، كما ظهرت أحياء جديدة حول الهفوف والمبرز تتضح من الخريطة رقم (٦)، ومن مشروعات التنمية الشاملة جامعة الملك فيصل، والاستاد الرياضي ومستشفى الملك فهد بالهفوف.

- المرحلة الرابعة: من ١٤٠٥ ـ ١٤١١هـ/ ١٩٩١م.

أي حتى وقت إجراء الدراسة الميدانية، وهي في الواقع امتداد للمرحلة السابقة، ولكن بعد أن طرأت بعض المتغيرات منها ترشيد ـ أو تقييد ـ قروض ومنح صندوق التنمية العقارية مما أدى إلى اعتدال معدلات النمو العمراني بعدما وصلت إليه من تصاعد طفري في الفترة السابقة، وأصبح شائعا في الأحياء الجديدة المنتمية لهذه المرحلة شمال وغرب المبرز، وجنوب وشرق وغرب الهفوف أن ترى مباني كثيرة تحت الإنشاء تفصلها مساحات فضاء واسعة.

وكما يتضح من الخريطة (شكل ٦)، لا تزال توجد مساحات واسعة داخل النطاق العمراني المعتمد لمدينتي الهفوف والمبرز، عبارة عن مخططات معتمدة لم يمتد إليها التعمير بعد، وتقع عموما في غرب وجنوب غرب الهفوف، وفي شمال غرب المبرز.

٣ ـ موازنة بين عمران الهفوف وعمران المبرز :

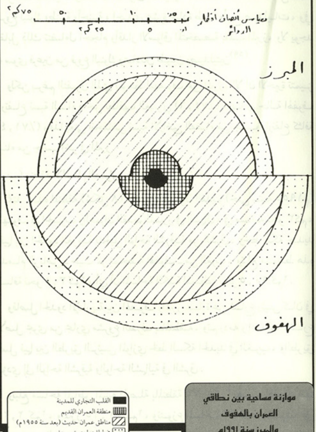
وهي موازنة مساحية أساسا بين عدد من النطاقات العمرانية الداخلية في إطار النطاق العمراني للمدينتين، وذلك على ما يبدو من الجدول التالي :

مساحة النطاقات العمرانية الداخلية بمدينتي الهفوف والمبرز (كم^{٢})

سنة ١٩٩١م(٥٧)

النطاق	الهفوف	المبرز	نسبة الهفوف إلى المبرز
نطاق العمران الكلي	٧٢,٦كم^{٢}	٤٤,٢٥كم^{٢}	١٦٦٪
مناطق لم يتم تعميرها	٢١,١	١١,٢٥	١٨٧٪
مناطق عمران حديث	٤٧,٩٢	٢٠,٨٧	١٥٥٪
مناطق العمران القديم	٤,٢	٢	٢١٠٪
القلب التجاري للمدينة	٠,٣٨	٠,١٣	٢٩٢٪

ويتضح من الجدول ومن شكل رقم (٧) أن الهفوف تفوق المبرز في مساحات جميع النطاقات العمرانية، لكن نسبة التفوق تزيد كلما اتجهنا إلى داخل المدينة، وبصفة خاصة المنطقة القديمة والقلب التجاري، وهذا ما يناسب الدور الحضاري والإداري الذي كانت الهفوف أكثر بروزا فيه من المبرز، ولقد تم تحديد القلب التجاري للمدينتين باستخدام أسلوب خصائص المنطقة أو نمط استعمالات الأرض(٥٨). ولم يكن التفوق مساحيا فحسب، ولكن في عدد مرافق الوظائف والخدمات والتجارة فيهما إذ يستأثر قلب الهفوف المركزي بمقر إمارة الأحساء، وبه العديد من تجارات الجملة المتخصصة والتوكيلات لبعض


مقياس أنصاف أقطار الدوائر
٠,٥
٠,١
١٠
٥
٥٠
٢٥ كم٢
٧٥ كم٢
المبرز
الهفوف
القلب التجاري للمدينة
منطقة العمران القديم
مناطق عمران حديث (بعد سنة ١٩٥٥م)
مخططات لم يتم تعميرها

موازنة مساحية بين نطاقي العمران بالهفوف والمبرز سنة ١٩٩١م

شكل (٧)

الشركات العالمية، وكذلك الأسواق التقليدية المتخصصة، فضلا عن تسعة فروع لبنوك وطنية وأجنبية وإحدى عشرة عيادة طبية وأربع صيدليات، وفي مقابل ذلك تتضاءل أحجام وأقدار الأسواق المتخصصة بقلب المبرز، ولا يوجد به سوى فرعين من فروع البنوك وعيادتين طبيتين وصيدليتين(٥٩).

ولكن برغم التفوق الذي لوحظ للهفوف على المبرز، إلا أن الأخيرة تتميز بارتفاع نسبة البناء داخل نطاقها العمراني (٧٤ , ٦٪) منها في حالة الهفوف (٧١ , ٤٪) وهذا يعني انخفاض نسبة الأراضي الفضاء من جانب وارتفاع كثافة البناء من جانب آخر في المبرز.

ب) منطقة الالتحام العمراني بين الهفوف والمبرز :

تمتد هذه المنطقة (شكل ٨) فيما بين العمران القديم (حتى سنة ١٩٥٥م) للهفوف في الجنوب والعمران القديم للمبرز في الشمال، في مسافة نحو ٣كم، وفيما بين الحدود الغربية لنخيل الواحة الشرقية من الشرق، وخط سكة حديد الدمام الرياض - حيث تمر بمحطة الهفوف - من الغرب، وتبلغ متوسط هذه المسافة نحو ٣ , ٥ كم٢، أي أن المساحة الكلية للمنطقة نحو ١٠ , ٥ كم٢.

وفاصل الحدود الإدارية بين الهفوف والمبرز عبارة عن شارع رئيس كان في الأصل مجرى من مجاري مشروع الصرف بالمنطقة، وتم ردمه وإعداده كشارع يصل فيما بين الطريق الرئيس الموازي لخط السكة الحديد في الغرب، والطريق المؤدي إلى الواحة الشرقية والواحة الشمالية في الشرق.

وتبلغ مساحة المناطق المبنية المتصلة بالمنطقة ٥ , ٧٥كم٢ نصيب الهفوف منها ٢ , ٢٥ كم٢، والمبرز ٣ , ٢٥ كم٢، وتتوزع المساحة الخاصة بالهفوف على حيَّين: حي التعاون والفاضلية في الجنوب، وحي الفيصلية (الملك فيصل) في الشمال. ونظرا للتباين العمراني الداخلي في هذين الحيين رأى الباحث أن

يقسمها ـ لأجل الدراسة ـ إلى أقسام داخلية، فالتعاون والفاضلية يقسم إلى جنوب وشمال وغرب، وحي الفيصلية يقسم إلى أرض الخطيب، وأرزجيجان، والفيصلية شرق. أما المساحة الخاصة بالمبرز فتتوزع على ستة أحياء، خمسة منها في الشرق (المسعودي وشرق المسعودي، والنويصر، واليحيى، والأندلس) وحي جنوب الحزم في الغرب وبقية مساحة منطقة الالتحام تشغلها بساتين نخيل واحة السيفة وامتدادها بالمبرز، فضلا عن أراض رملية وحصوية وجيرية حتى خط سكة الحديد.

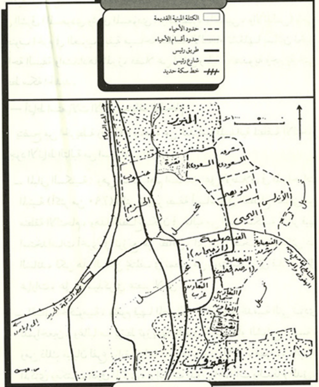
— أنماط استعمالات الأرض بمنطقة الالتحام :

يتضح من الخريطة رقم (٩) والمعدة عن الدراسة الميدانية لمنطقة الالتحام وجود الأنماط التالية من استعمالات الأرض :

١ ــ المباني السكنية : وهي تشكل أهم استخدام على الإطلاق في المساحات المبنية (أكثر من ٩٠٪) والتي تتركز بصفة أساسية في القطاع الشرقي من منطقة الالتحام، وهذا القطاع يتكون في غالبه من أحياء سكنية تتناثر فيها استخدامات أخرى في توزيع غير نطاقي، أي إن الاستخدام السكني هو السائد، لكن هذا السكن يختلف في نمطه من بيوت شعبية إلى فيلات و إلى عمارات، على ما سيذكر في عنصر لاحق.

٢ ــ المباني الحكومية، وتقوم فيها المصالح الإدارية والخدمية التي تؤدى للمراجعين، وغالبا ما يرتبط توزيعها بالطرق الرئيسة أو الشوارع الرئيسة، ومن ذلك مبنيان لفرع وزارة الزراعة أحدهما بالمبرز والآخر بالهفوف، والبريد المركزي ومكتب البرق المركزي، و إدارات المرور والجوازات والدفاع المدني، ومحطة السكة الحديد، وفرع إدارة التعليم بالمبرز، وقد ترتبط المباني الحكومية

منطقة الالتحام العمراني بين الهفوف والمبرز


▭ الكتلة المبنية القديمة
- - - حدود الأحياء
...... حدود أقسام الأحياء
━ طريق رئيس
— شارع رئيس
+++ خط سكة حديد
ن
١٠٠٠ متر
المبرز
إلى الرياض
شرق السعودي
السعودي
نقرة
جنوب
النويهض
الأندلس
الحزم
اليحيى
الفيصلية (الزبيداء)
الفيصلية شرق
الفيصلية (أرض الحليب)
الشارع الواصل بين الهفوف والمبرز
خط السكة الحديد
إلى الرياض
الهفوف

شكـل (٨)

بوجود مساحات واسعة مناسبة بغض النظر عن نوع الطريق، ومن ذلك محطة كهرباء الأحساء المركزية بالفيصلية، والمقصب (السلخانة) بحي الأندلس بالمبرز، والورش والجراجات الحكومية الخاصة بالبلدية.

٣ـ الفنادق: يوجد بالمنطقة فندقان هما أشهر فنادق المجمع الحضري المدروس: فندق غزال على الشارع الرئيس بحي الفيصلية، وفندق الهفوف بالقسم الغربي من حي التعاون، أي أنهما يتركزان في نطاق مدينة الهفوف غير بعيد عن قلبها التجاري (بين ١ ـ ٥,١ كم إلى الشمال منه).

٤ ـ المدارس ومعاهد التربية الخاصة، وهي تنتشر لتخدم الأحياء السكنية، وإن كانت المدارس ذات الأبنية الحكومية تتخير مواقع على الشوارع الرئيسة كما هو الحال في الشارع الفاصل بين المدينتين، وشارع علي بن أبي طالب بالهفوف وامتداده في المبرز، والمدارس هنا من جميع المستويات، كما توجد معاهد التربية الخاصة (معهدان) ومعهد علمي لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ومعهد فني صناعي.

٥ ـ الكليات الجامعية، وتتمثل في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية في غربي منطقة الالتحام التابعة للهفوف، وكلية التربية للبنات إلى الشمال منها في أرض المبرز، والكلية المتوسطة لإعداد المعلمين بحي النويصر بالمبرز.

٦ ـ الخدمات الطبية، وتتمثل في مركز صحي كبير بحي الفيصلية، ومركز إسعاف الهلال الأحمر على امتداد الطريق الفاصل بين الهفوف والمبرز.

٧ ـ الورش وأعمال الصيانة، ومعظمها خاص بالسيارات والأجهزة الكهربائية، وتتركز على جانبي القطاع الجنوبي من الطريق الرئيسي بين الهفوف والمبرز (طريق الدمام). مع بعض الورش الأخرى على الشارع الفاصل بين

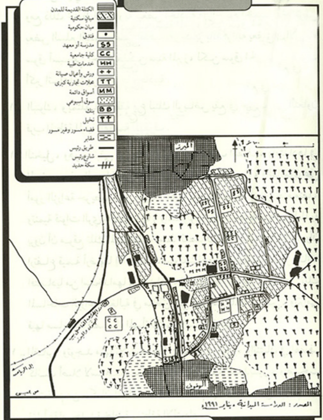
المدينتين .

٨ ـ المحلات التجارية الكبرى، وبعضها على هيئة (سوبر ماركت) تقوم على الشوارع الرئيسة بين الأحياء السكنية، أو على هيئة توكيلات لشركات كبرى، أو محلات لتجارة الجملة، إما للسلع الغذائية، أو للأخشاب، وخاصة فيما بين شمال حي التعاون والفاضلية، وجنوب شرق حي الفيصلية، والملاحظ أنه لا توجد أي من تلك المحلات على الشارع الفاصل بين المدينتين، وإنما على الشوارع الرئيسة القريبة منه، حيث الحركة أوضح وقعا .

٩ ـ الأسواق الدائمة، وتتمثل في نوعين، سوق التمور، بجوار محلات الجملة وتجارة الأخشاب جنوب شرق الفيصلية، وهو سوق متخصص في بيع التمور بأنواعها على مدار السنة، وسوق الأرض على الجانب الشمالي من الشارع الفاصل بين المدينتين (بأرض المبرز). وهو عبارة عن مساحات مطلة ومكشوفة تعرض فيها معظم السلع الاستهلاكية والأدوات والأجهزة المنزلية بأسعار قد تقل عن مثيلاتها في أسواق داخل المدينة، وينعقد السوق يوميا بعد صلاة العصر إلى صلاة العشاء، ويجاوره سوق السلع والأدوات والأجهزة المستعملة (الحراج) يعقد يوميا من بعد صلاة العصر إلى صلاة المغرب، ويجذب هذا السوق المترددين من المدينتين، ومن القرى المجاورة .

١٠ ـ السوق الأسبوعي، ويعقد صباح الخميس أسبوعيا على المساحة المقابلة لمكان انعقاد سوق الأرض، أي جنوب الشارع الفاصل بين المدينتين ولكن على أرض الهفوف، وهو سوق شامل بمعنى الكلمة يجمع بين سلع المدينة وسلع الريف بما فيها من الطيور الداجنة والحيوانات

استعمالات الأرض في منطقة الالتحام بين الهفوف والمبرز


الكتلة القديمة للمدن
مبانٍ سكنية
مبانٍ حكومية
فندق
مدرسة أو معهد
كلية جامعية
خدمات طبية
ورش وأعمال صيانة
محلات تجارية كبرى
أسواق دائمة
سوق أسبوعي
بنك
نخيل
فضاء مسور وغير مسور
مقابر
طريق رئيس
شارع رئيس
سكة حديد
المبرز
الهفوف
إلى الرياض

المصدر : الدراسة الميدانية ، يناير ١٩٩١م

شكل (٩)

الصغيرة، وشتلات الأشجار، وهذا هو السوق التقليدي للهفوف بعد نقله من شمالي الكتلة السكنية القديمة وبجوار القيسارية بقلب المدينة، ومع ذلك تحتفظ القيسارية ببعض الجاذبية صباح يوم الخميس من عرض بعض السلع البدوية بصفة خاصة، والجدير بالذكر أنه يعقد يوم الأربعاء سوق أسبوعي آخر في قلب مدينة المبرز، لكن سوق الخميس بالهفوف أكبر اتساعا وشهرة ورواجا وجاذبية.

١١ ـ البنوك، ويمثلها بالمنطقة فرع لبنك الرياض يقع في جنوب حي التعاون قرب المنطقة المبنية القديمة للهفوف.

١٢ ـ النخيل، وهو ما تبقى من واحة السيفة شمال غرب الهفوف، وامتدادها في المبرز ويزحف العمران على تلك المساحات على استحياء، فالقائمون على أمور الزراعة حريصون على الإبقاء عليها وعدم التفريط في أي جزء منها، وتنمية قنوات الري والصرف بها، والمسئولون على التخطيط والأمور البلدية يرون أن موقع تلك المساحات وسط العمران قد أصابها بالإهمال، وأن ارتفاع قيمة أرضها إذا استخدمت للبناء والمشروعات، أكثر عائدا اقتصاديا من استخدامها في الزراعة وإنتاج التمور، ومع الإبقاء على تلك المساحات الزراعية الغالية في مناطق تقل فيها مثل تلك الأراضي، وتترامى فيها مساحات الصحراء المهيأة للتوسع البنائي فوقها.

١٣ ـ المقابر، وتوجد منها ثلاث مناطق إحداها في المبرز، واثنتان في الهفوف كانت أصلا لاستخدام سكان الكتلة القديمة للمدينتين، وأصبحت تستخدم من سكان أحياء منطقة الالتحام كما تستخدم من غيرهم، ولم تنشأ مقابر جديدة خاصة بمنطقة الالتحام.

١٤ ـ الطرق الرئيسة، وهي التي تربط أساسا بين المجمع الحضري والجهات والمدن المجاورة خاصة الرياض والدمام، وهي تربط في مسارها بين مدينة الهفوف ومدينة المبرز، ويقطع منطقة الالتحام نحو ٨,٥ كم من هذه الطرق، في مسارين الأول غربي شبه موازٍ لخط السكة الحديد، يربط بين طريق الرياض القديم وطريق الرياض الجديد، ويصلهما بطريق الدمام، أما الثاني فهو طريق الهفوف الدمام مارا بالمبرز في الشمال، وقد تحول هذا الطريق الأخير في قطاعه الجنوبي ـ كما سبقت الإشارة ـ إلى محور لجذب الورش ومراكز تجارة قطع غيار السيارات والأجهزة الكهربائية وبعض توكيلات السيارات.

١٥ ـ الشوارع الرئيسة، وهي من اتجاهين تسير فيما بين الأحياء السكنية أو تتخللها مما جعلها تجذب المراكز التجارية والأبنية الحكومية والخدمية، ويقطع منطقة الالتحام الحضري مجموعة من الشوارع الرئيسة جملة أطوالها ٢٥,١٠كم، أهمها على الإطلاق شارع علي بن أبي طالب ـ بوصفه محورًا شماليًّا جنوبيا للأحياء السكنية بمنطقة الالتحام ـ، ثم الشارع الواصل بين الهفوف وجنوب الحزم عبر واحة السيفة، والشارع الفاصل بين المدينتين، وحول الأسواق التجارية كما سبقت الإشارة.

١٦ ـ الفضاء المسور، وهي مناقط محجوزة لإنشاءات لم تتم بعد، كما تمتد مساحات من الفضاء غير المسور ـ سواء أراض حكومية أو ملكيات أفراد ـ بجوار أنماط الاستخدام السابقة، وهذا كله يختلف عن المساحات الفضاء داخل الأحياء المبنية والتي سوف نشير إليها في العنصر التالي.

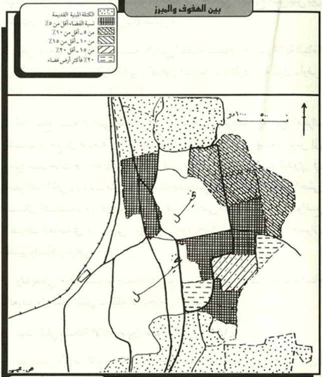
كثافة البناء في منطقة الالتحام :

لم يتوافر للباحث حصر شامل لأعداد المباني بمنطقة الالتحام، ولم يُجْرِ ذلك في العمل الميداني، ولذا يصعب حساب كثافة العمران بقرينة عدد المباني والمساحة، وبدلا من ذلك يمكن التعرف على نسبة إشغال المباني لمساحة الأحياء، أو بتعبير آخر حساب نسبة الأراضي المبنية والأراضي الفضاء، وهذا ما قام الباحث بحصره ميدانيا، وأمكن حساب نسبة الأراضي الفضاء إلى جملة مساحة الأحياء وأقسامها الداخلية، على ما يظهر في الجدول التالي وخريطة مساحة رقم (١٠).

الحي	النسبة المئوية للأراضي الفضاء	الحي	النسبة المئوية للأراضي الفضاء
التعاون جنوب	١٪	اليحيى	٣٪
التعاون شمال	٤	الأندلس	٦
التعاون غرب	٢٥	النويصر	٧
الفيصلية (خطيب)	١٧	الحزم الجنوبي	٢
الفيصلية (أزجيجان)	٢	المسعودي	٨
الفيصلية شرق	٣٠	شرق المسعودي	٥

وواضح أن هناك تباينا في نسب الأراضي الفضاء في الأحياء المختلفة، وهي في الأحياء التابعة للهفوف أعلى منها في الأحياء التابعة للمبرز، وربما تدل قلة الأراضي الفضاء على قدم تعمير الأحياء، أو على تزايد الرغبة في سكناها والبناء فيها، أو تدل عليهما معا، وعموما لا تلاحظ قاعدة مطردة في هذا الصدد، ولكن النمط التوزيعي العام لنسب الأراضي الفضاء، أنها تقل (أي تزيد كثافة البناء) في حالتين: الأولى بالقرب من الكتل المبنية القديمة (أحياء شرق

نسبة الأراضي الفضاء
في أحياء منطقة الالتحام
بين الهفوف والمبرز


الكتلة المبنية القديمة
نسبة الفضاء أقل من ٥٪
من ٥ ـ أقل من ١٠٪
من ١٠ ـ أقل من ١٥٪
من ١٥ ـ أقل ٢٠٪
٢٠٪ فأكثر أرض فضاء
٠ ٥٠٠ ١٠٠٠متر
ص. مجيد

شكل (١٠)

المصدر : الدراسة الميدانية.

المسعودي ـ جنوب الحزم ـ جنوب التعاون ـ والفاضلية غرب)، والثانية في أحياء مركز منطقة الالتحام، أي تلك الواقعة على جانبي الشارع الفاصل بين المدينتين، (أزجيجان ـ اليحيى ـ الأندلس).

ومن الناحية الأخرى تزيد نسبة الأراضي الفضاء نسبيا (تنخفض كثافة البناء) في الأحياء الوسيطة، والواقعة بين الطرفين السابقين، (الفيصلية شرق ـ أرض الخطيب ـ التعاون غرب، النويصر).

أما ارتفاع نسبة الأراضي الفضاء في حي المسعودي برغم قربه من العمران القديم فراجع إلى طبيعة البناء حيث تترك فراغات كبيرة فيما بينه، وليس إلى وجود مساحات صالحة للبناء، وربما كان الأصل البدوي أو شبه البدوي في تعمير هذا الحي وراء ترك مثل تلك المساحات التي كانت تعد نوعا من الحِمَى للمباني القائمة، ولم تجذب تلك الفراغات راغبي البناء لإشغالها لتواضع الظروف العامة في هذا الحي، ووجود أحياء أفضل تجذب التوسع العمراني المتميز والسكن الراقي.

ومما يعطي بُعدًا تفسيريا جديدا لتوزيع نسب الأراضي الفضاء وكثافة البناء التعرف على نمط المباني بمنطقة الالتحام في العنصر التالي.

نمط المباني بمنطقة الالتحام بين الهفوف والمبرز ١٩٩١م :

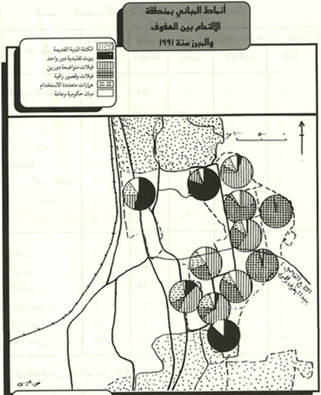
تم حصر الأنماط التركيبية للمباني بأحياء منطقة الالتحام بين الهفوف والمبرز من خلال اختيار مناطق صغيرة بكل حي ممثلة له باستخدام أسلوب العينة العشوائية، ومن ثم أمكن حساب النسب المئوية لكل نمط إلى جملة المباني في العينة، وسحب ذلك على عمران الأحياء كما يتضح من الجدول التالي:

النسب المئوية لأنماط المباني بمنطقة الالتحام

الحي وأقسامه	بيوت تقليدية دور واحد	فيلات متواضعة	فيلات راقية وقصور	عمارات متعددة الاستخدام	مبانٍ حكومية وعامة
التعاون والفاضلية	٤٥٪	٢٥٪	١٠٪	١٥٪	٥٪
جنوب	٨٧	ـ	ـ	١٣	ـ
شمال	٤	٦٠	١٣	١٨	٥
غرب	١٢	٤٥	١١	٣٠	٢
الفيصلية	ـ	٤٠	٢٥	١٠	٢
أرض الخطيب	ـ	٤٢	٤٢	٨	٨
أزجيجان	ـ	٤٥	٢٥	٢٠	١٠
شرق	ـ	ـ	٩٥	٣	٢
اليحيى	ـ	٦٠	٢٥	١٠	٥
النويصر	ـ	٢٠	٧٠	٢	٨
الأندلس	ـ	٩٩	ـ	ـ	١
شرق المسعودي	٥	٧٠	٧	١٠	٨
المسعودي	٨٠	١٣	ـ	٢	٥
الحزم الجنوبي	٥٥	٢٠	ـ	١٥	١٠

ويتضح من الجدول ومن شكل (١١) الملاحظات التالية :

١ ـ تسود البيوت التقليدية الشعبية المؤلفة من دور واحد في الأحياء الأقدم تعميرًا والأقرب بطبيعة الحال من الكتل القديمة للمدن (جنوب التعاون ـ المسعودي ـ جنوب الحزم) ثم تقل حتى تتلاشى كلما اتجهنا صوب مركز منطقة الالتحام .



أنماط المباني بمنطقة الالتحام بين الهفوف والمبرز سنة ١٩٩١

الكتلة المبنية القديمة
بيوت تقليدية دور واحد
فيلات متواضعة دورين
فيلات وقصور راقية
عمارات متعددة الاستخدام
مبان حكومية وعامة
٠ ٥٠٠ ١٠٠٠م
الشارع الرئيسي بين الهفوف والمبرز

شكل (١١)

المصدر: الدراسة الميدانية - يناير ١٩٩١ م.

٢ ـ تسود الفيلات الراقية والقصور في أحدث الأحياء تعميرًا كما في الأندلس وشرق الفيصلية .

٣ ـ تزيد نسب الفيلات المتواضعة في الأحياء ذات المواقع وفترة التعمير المتوسطة بين النقيضين السابقين .

وواضح من الملاحظات السابقة أن عامل الزمن ، أو بمعنى آخر فترة البناء ، هو العامل الحاسم في تحديد النمط الأرقى والأدنى ، فالمباني التي أنشئت منذ ١٥ ـ ٢٠ عاما مثلا عاصرت ظروفا اقتصادية عادية أو متواضعة انعكست على تركيب وهيئة ومساحة المبنى وعدد أدواره ، ودرجة الاعتناء بمظهره ، بخلاف المباني المنشأة في الفترة الحالية ، والتي سخرت لها إمكانات ضخمة مادية ومعمارية تناسب الطفرة الاقتصادية وقدرات أصحاب الثراء ، مما أعطاها هذا النمط الراقي والمتميز .

٤ ـ يرتبط نمط العمارات متعددة الاستخدام بمسارات الطرق والشوارع الرئيسة التي غالبا ما تقوم عليها تلك الأبنية ، حيث يستخدم الدور الأرضي للأغراض التجارية أو الورش ، والأدوار الأعلى للسكنى وربما لمكاتب ومؤسسات الخدمات ، ولذلك تزيد نسبة هذا النمط في الأحياء التي تقطعها طرق وشوارع رئيسة (التعاون غرب وشمال وأزجيجان وجنوب الحزم) .

٥ ـ تنتشر المباني الحكومية في معظم الأحياء لوجود المدارس بمستوياتها في هذه الفئة من المباني ، ولكن الأحياء ذات المواقع المتوسطة ، والتي تمر بها أو عليها شوارع وطرق رئيسة هي أعلى من غيرها في نسبة المباني الحكومية . ويلاحظ هنا أن الموقع هو العامل الحاسم في توزيع النمطين الأخيرين من المباني (العمارات ــ المباني الحكومية) مثلما كان عامل الزمن واضحا في الأنماط الأخرى .

نتائج الالتحام الحضري بين الهفوف والمبرز:

يمكن حصر مجموعة من النتائج المترتبة على الالتحام الحضري يعود بعضها على المجمع الحضري ككل، ويعود البعض الآخر على منطقة الالتحام.

— النتائج الخاصة بالمجمع الحضري ككل:

١ ـ ترتب على اتصال مدينة الهفوف بمدينة المبرز والتحامها في كيان ونطاق حضري واحد أن بدأ التعامل معها كمدينة واحدة أصبح يطلق عليها في بعض الاستعمالات الرسمية مدينة الأحساء، وهي بهذا الوضع الجديد تكون قد دخلت في رتبة حضرية أكبر تتميز بثقل سكاني وعمراني يمكن أن يجذب إليه المزيد من الخدمات التي تتوافر في المدن الكبيرة أو فوق المتوسطة.

٢ ـ المجمع الحضري المتصل يمكن أن يصنف حاليا من حيث نمط النمو والتطور العمراني ـ ضمن النموذج متعدد النويات(٦٠)، فالهفوف القديمة نواة جنوبية، والمبرز القديمة نواة شمالية تزايد العمران حولها في جميع الاتجاهات حتى التحم في المنطقة الواقعة فيما بين هاتين النواتين.

٣ ـ طرأ توسع وامتداد مساحي لمنطقتي القلب التجاري في الهفوف القديمة والمبرز القديمة وذلك صوب منطقة الالتحام الحضري، وكان أوضح امتداد للقلب التجاري للهفوف في قطاعات من الشوارع والطرق الرئيسة التي تربطها بالمبرز وخاصة طريق الدمام، وشارع علي بن أبي طالب جهة الشمال. أما امتداد القلب التجاري للمبرز فكان صوب الغرب داخل حي الحزم حتى يصل إلى طريق الدمام الرئيس وخط سكة حديد الدمام الرياض.

— النتائج الخاصة بمنطقة الالتحام الحضري :

١ ـ أصبحت منطقة الالتحام مخدومة من منطقتين تجاريتين في قلب المدينتين بخلاف مناطق النمو الأخرى حول المدينتين، حيث ترتبط خدميا ــ من الناحية النظرية ـ بمنطقة تجارية مركزية واحدة، والملاحظ أن النفوذ الخدمي للقلب التجاري للهفوف ذو تأثير أكبر على منطقة الالتحام من نفوذ القلب التجاري للمبرز.

٢ ـ ترتب على التجاور والتَّماس بين كيانين إداريين قائمين تختلف مسئوليتها في أعمال ومشكلات البلديات، أن أصبح الشارع الفاصل بين مدينة الهفوف ومدينة المبرز لا يلقى الاهتمام الواجب له، ولم يتحول ـ كما هو متصور ـ إلى محور لجذب الأنشطة الاقتصادية والخدمية.

٣ ـ أدى النمو العمراني بمنطقة التلاحم إلى تآكل مساحات بساتين النخيل من أطرافها، وربما من وسطها في حالة شق الطرق خلالها كما هو حادث في الطريق الذي شطر واحة السيفة ليصل شمال غرب الهفوف بالحزم الجنوبي في المبرز، وقد سبقت الإشارة إلى رغبة بعض الجهات في تقليص زراعات النخيل أو إزالتها وإحلال العمران محلها، وهذا ما يقف الباحث في صف المعارضين له.

استخلاصات وتوصيات الدراسة :

من أهم ما يستخلص من الدراسة السابقة :

— تتباين ظروف الموقع والموضع وعوامل التطور العمراني المؤثرة على مناطق الالتحام الحضري بالسعودية، مما جعل لكل حالة من حالات الالتحام نمطها الخاص.

- فالتحام سكاكا مع القارا واللقائط شبه التحام حضري.

- والتحام الرياض مع الدرعية هو في الحقيقة التهام عاصمي للأخيرة.
- والتحام الدمام ـ الظهران ـ الخبر، التحام ثلاثي ساحلي تكاملي محليا وإقليميا.
- والتحام الهفوف ـ المبرز، التحام ثنائي كامل في بيئة واحية زراعية.

— يغلب عامل التخطيط في التأثير على مرفولوجية أو تركيب مناطق الالتحام الحضري، فلم يظهر في تلك المناطق نمط العشش أو السكن العشوائي الذي عادة ما يظهر على أطراف المدن ذات التطور الطبيعي غير المخطط، ولكن الغالب في حالة المدن السعودية خضوع مناطق الالتحام لمخططات توسع عمراني معتمد من الجهات المعنية، كما أن المرافق الخدمية المنشأة عادة ما تكون بإشراف الدولة وتنفيذها ولذلك كانت هناك درجة ملحوظة من النمطية في مرفولوجية مناطق الالتحام في الحالات المدروسة.

— كان للخلفية التاريخية والوضعية الإدارية لمدينة الهفوف أثرها في أن تظل المدينة في الوضع الأفضل بالنسبة للمبرز، وبالنسبة لمنطقة الالتحام بينهما بصفة عامة.

— تتميز منطقة الالتحام بين الهفوف والمبرز بكونها امتدادًا سكنيًا أصلا للمدينتين، أو تلاحمًا سكنيا بالدرجة الأولى، ولم يظهر بها منشأة خدمية أو إدارية مركزية يمكن أن تتحول المنطقة بسببها في مرحلة ما إلى قلب جديد للمجمع الحضري ككل، مثلما هو متوقع لمركز منطقة الالتحام بين الدمام ـ الظهران ـ الخبر.

ويسجل الباحث التوصيات التالية الخاصة بحالة الهفوف المبرز.

- لم يعد هناك مبرر تخطيطي لإبقاء الفصل الإداري بين الهفوف والمبرز، بل

ينبغي وضع التنظيمات التي تجعل النطاق العمراني للمدينتين، نطاقا لمدينة واحدة تشرف عليها بلدية واحدة لها رؤية إدارية وتخطيطية موحدة.

- من الضروري إعادة النظر في دورية انعقاد الأسواق الأسبوعية بالمدينتين، فالفاصل الزمني بين سوق الأربعاء بالمبرز، و الخميس بالهفوف يضعف من كفاءة أحدهما، وهو سوق المبرز، وينبغي أن يُرَحَّل في يوم آخر (الأحد أو الاثنين مثلا).
- ينبغي المحافظة على مساحات النخيل بمنطقة الالتحام وعدم السماح بتآكلها أمام زحف العمران الذي أمامه متسع في المخططات المعتمدة والمساحات الصحراوية المجاورة.
- كثير من الشوارع بمنطقة الالتحام في حاجة إلى عناية أكبر، كما أن شوارع أحياء منطقة الالتحام بالمبرز غير مسماة، والمساكن غير مرقمة، وبذا يصعب التعرف عليها من قبل أي زائر، وعموما فإن اعتبار المنطقة عضوًا حيًّا في النطاق العمراني لمدينة واحدة سوف يترتب عليه تحسين واضح في أحوالها البلدية والتنموية.

●●●

المراجع والهوامش

(١) المملكة العربية السعودية، وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أطلس المدن السعودية ـ الوضع الراهن سنة ١٤٠٧هـ.

(٢) عبد الرحمن صادق الشريف، مدينة الرياض، دارة الملك عبد العزيز بالرياض، الطبعة الأولى، ١٣٨٥هـ/ ١٩٧٥م.

(٣) عبد المجيد إسماعيل داغستاني، الرياض، التطور الحضري والتخطيط، وزارة الإعلام السعودية، الرياض ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥م.

(٤) Al Shuaiby Abdullah Mansour, "The development of the Eastern province, with particular reference to urban settlement and evolution in Eastern Saudi Arabia", Ph. D., University of California, 1973.

(٥) Vidal, F. S., The Oasis of Al Hasa, Dhahran, 1955 ترجمها عبد الله السبيعي بعنوان، واحة الأحساء، ونشرت بالرياض ١٤١٠هـ.

(٦) Al Elawi, Ibrahim, "The influence of oil upon settlement in Al Hasa Oasis, Saudi Arabia", Ph. D., University of Durham, 1978.

(٧) عبد الرحمن أحمد العمير، جغرافية العمران الريفي في واحات الأحساء، ماجستير، كلية العلوم الاجتماعية بالرياض، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٠٨هـ/ ١٩٨٨م.

(٨) محمد زكي الفارسي، أطلس ودليل وطني المملكة العربية السعودية، جدة، ١٤٠٩هـ/ ١٩٨٩م.

(٩) Carter, Harold, the study of urban geography, Third edition, London, 1987. p. 20.

(١٠) أحمد علي إسماعيل، دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الثالثة، القاهرة، ١٩٨٥، ص ١١٨.

(١١) Beaujeu-Garnier J.& Chabot, G., Urban Geography translated, Lon-

don 1967. pp. 243 - 245. ، وأيضا أحمد إسماعيل، المرجع السابق، ص ١٢١، ١٢٢.

(١٢) أحمد علي إسماعيل، المرجع السابق، ص ١٢٢، ١٢٣.

(١٣) Webster's New Geographic Dictionary, 1980, pp. 282 - 283.

(١٤) Academic American Encyclopedea, New Jersey, 1980.

(١٥) Ibid.

(١٦) أحمد إسماعيل، المرجع السابق، ص ٣٩٣، ٣٩٤. وأيضا، فتحي محمد مصيلحي، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى، القاهرة، ١٩٨٨.

(١٧) Carter, H., op. cit. pp. 163 - 166.

(١٨) حمد الجاسر، المعجم الجغرافي للبلاد العربية السعودية، شمال المملكة، القسم الثاني.

(١٩) المملكة العربية السعودية، وزارة الإعلام، هذه بلادنا، الرياض ١٤٠٩/ ١٩٨٩ ص ٢٩٢.

(٢٠) حمد الجاسر، المرجع السابق، القسم الثالث.

(٢١) نفس المرجع، القسم الثاني.

(٢٢) وزارة الشئون البلدية والقروية، أطلس المدينة السعودية، ص ٣٣.

(٢٣) عبد المجيد داغستاني، مرجع سابق، ص ١٤، ص ١٩.

(٢٤) عبد الله محمد بن خميس، معجم اليمامة، الرياض ١٣٩٨ / ١٩٧٨، جـ ١ ص ٤٩٠.

(٢٥) أطلس المدن السعودية، مرجع سابق، ص ١.

(٢٦) عبد الله بن خميس، المرجع السابق، ص ٤١٦.

(٢٧) لوريمر. ج، دليل الخليج العربي، القسم الجغرافي، الجزء الأول، مترجم برعاية أمير قطر.

(٢٨) فهد عبد العزيز الكليب، الرياض، ماضي تليد وحاضر مجيد، الرياض ١٩٩٠ ص ٨٤.

(٢٩) منظمة المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض مدينة المستقبل، الرياض ١٤٠٣/ ١٩٨٣. ص ١٤ ـ ٢٢.

(٣٠) المرجع السابق، ص ٢٢ - ٢٤ .

(٣١ المرجع السابق، ص ٣٩ .

(٣٢) المرجع السابق، ص ٣٢ - ٣٥ .

(٣٣) المرجع السابق، ص ٤٠ .

(٣٤) أطلس المدن السعودية، مرجع سابق، ص ٩ .

(٣٥) عبدالله السبيعي، اكتشاف النفط وأثره على الحياة الاقتصادية في المنطقة الشرقية، الرياض ١٩٨٩م، صفحات متفرقة .

(٣٦) وزارة الإعلام، هذه بلادنا، مرجع سابق، ص ١٨٥ .

(٣٧) المرجع السابق ص ٢٠٠ .

(٣٨) المملكة العربية السعودية، وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، المخططات التنفيذية الرئيسية لمنطقة الدمام، تقرير فني ٨ مشروع ٢٠٤، جمادى الأولى ١٣٩٨/ أبريل ١٩٧٨، ص ٢٠ .

(٣٩) المرجع السابق ص ١٩ .

(٤٠) المملكة العربية السعودية، وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، المخططات التنفيذية الرئيسة لمنطقة الدمام، تقرير فني ٩، مشروع ٢٠٤، رمضان ١٣٩٩هـ/ يوليو ١٩٧٩م، ص ٣٧ .

(٤١) النسب من حساب الباحث بناء على قياس مساحات الاستخدام من الخريطة .

(٤٢) الأطوال مقيسة من الخريطة .

(٤٣) عبد الرحمن العمير، جغرافية العمران الريفي في واحات الأحساء، مرجع سابق، الفصل الأول .

(٤٤) Al Jabr M.A., "The structural instability of soils in the old and new lands of Al -Hasa Oasis, Saudi Arabia", Ph. D., Univers. of Salford, 1989.

(٤٥) فيدال، واحة الأحساء، المرجع السابق، ص ٤٠ .

(٤٦) ياقوت عبد الله الحموي، معجم البلدان، الجزء الخامس والجزء الأول .

(٤٧) المرجع السابق، الجزء الأول .

(٤٨) سليمان الدخيل، تحفة الألباء في تاريخ الأحساء، بغداد ١٣٣١هـ/ ١٩١٢م

ص ٢٠ .

(٤٩) فيدال، المرجع السابق، ص ١٠١ .

(٥٠) محمد بن عبد الله آل عبد القادر، تحفة المستفيد بتاريخ الأحساء في القديم والجديد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٣٧٩هـ/ ١٩٦٠م - ص ٣١ .

(٥١) فيدال، المرجع السابق، ص ١٣٥ .

(٥٢) محمد آل عبد القادر، المرجع السابق، ص ٤١٤ .

(٥٣) فيدال، المرجع السابق، ص ١٠٤ - ١٠٨ .

(٥٤) المرجع نفسه، ص ١١٩ - ١٢٠ .

(٥٥) المرجع نفسه، ص ١٣٦ .

(٥٦) المرجع نفسه، ص ١٣٨ .

(٥٧) المساحات مقيسة من خريطة النطاق العمراني للهفوف والمبرز، ومساحة القلب التجاري مرفوعة ومقيسة من الطبيعة .

(٥٨) a- Carter, H., op. cit. pp. 204 - 207.

b - Raymond E., Murphy & J. E. Vance, JR;, " Delimiting of the C.B.D." Economic Geography, July 1954. pp. 189 - 222.

(٥٩) من الدراسة الميدانية .

(٦٠) Carter, H., op. Cit. p. 185.